

3ª ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ESPINHO PARA CONFORMAÇÃO COM O PROGRAMA DA ORLA COSTEIRA DE CAMINHA-ESPINHO

Complemento e retificação da proposta de trabalho após parecer da APA em 19/09/2022 através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) da Direção-Geral do Território para conferência procedimental

Nota justificativa

O Programa da Orla Costeira - Caminha-Espinho (POC-CE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021, de 11 de agosto, identificou as normas do Plano Diretor Municipal de Espinho que se encontram em desconformidade com o regime do POC-CE e que carecem de alteração nos termos do artigo 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação atual).

Para tal, foram identificados pelo POC-CE as seguintes normas do PDME, relativas ao regime de edificabilidade: Artigo 46.º; 48.º, n.º 1, 2, 3 e 5 Artigo 55.º, n.º 3; Artigo 59.º; e Artigo 92.º, n.º 1.

As desconformidades referidas no POC-CE incidem nas zonas por ele abrangidas, sendo que para efeitos da respetiva correção é suficiente a atualização do regime específico previsto no "TÍTULO IX - ÁREA DE APLICAÇÃO DO POC-CE" e, em particular no artigo 79.º do Regulamento do PDME, acolhendo as Normas Específicas NE30, NE31, NE31-A e NE32, uma vez que se estabelece condições de construção que permite aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar e garantir a segurança de pessoas e bens. Esta alteração ao PDM foi precedida da "Ponderação dos fatores ambientais e urbanísticos decorrentes do POC-CE no PDM de Espinho".

Artigos alterados

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º

É acrescentada a subalínea vi. da alínea b) do ponto 1 com a seguinte redação:

Composição do plano

1- [...]

a) [...]

b) [...]:

i. [...];

ii. [...];

iii. [...];

iv. [...];

v. [...];

vi. Espacialização das exceções previstas nas NE 31 e NE31-A do POC-CE.

É alterado o artigo 79.º, que passa a ter a seguinte redação:

TÍTULO IX
ÁREA DE APLICAÇÃO DO POC-CE

Artigo 79.º

Áreas localizadas em solo urbano

1. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, deve atender -se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento e obras de urbanização, exceto quando estas últimas se destinem à criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização coletiva ou de espaços verdes de utilização coletiva;

b) Nas obras de urbanização excecionadas da aplicação da alínea a), devem ser adotadas soluções construtivas e infraestruturais, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar de acordo com as seguintes condições:

- i. Garantir a estanquidade dos edifícios ao galgamento oceânico, com a possibilidade do seu total isolamento ou selagem;
- ii. Privilegiar a utilização de sistemas modulares e prefabricados de funcionamento autónomo que permitam o isolamento de espaços danificados e a utilização parcial de espaços, sistemas e infraestruturas, assim como maior eficiência na recuperação, reparação ou desconstrução parcial dos edifícios;
- iii. Garantir a permeabilidade do solo, através da utilização de pavimentos permeáveis com coeficiente de permeabilidade superior a 80%;
- iv. Reforçar a proteção das infraestruturas no subsolo não tolerantes ao contacto com a água, com eventual selagem das mesmas;
- v. Utilizar materiais resistentes aos efeitos da salinização, de forma a prolongar a sua durabilidade;
- vi. Fixar o mobiliário urbano ao solo, impedindo o seu eventual arrastamento por força das águas;
- vii. Dispor o mobiliário urbano de forma a não constituir obstáculo à drenagem superficial das águas;
- viii. Nas zonas de estadia, tipo esplanada, privilegiar a utilização de estruturas de madeira, metálicas ou outros materiais, sobrelevadas que facilitem o escoamento das águas e a proteção do mobiliário urbano;
- ix. Reformular e qualificar a rede de percursos cicláveis e pedonais;
- x. Reformular o desenho urbano e qualificar do espaço público;
- xi. Aumentar a área permeável substituindo progressivamente a pavimentação existente por pavimento permeável.

c) São interditas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes, exceto quando as obras de ampliação se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade, tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada ou incidam sobre imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou público;

d) Nas obras de ampliação excecionadas da aplicação da alínea anterior, devem ser adotadas soluções construtivas, que permitam aumentar a resiliência ao avanço das águas do mar de acordo com as seguintes condições:

- i. Garantir a estanquidade dos edifícios ao galgamento oceânico, com a possibilidade do seu total isolamento ou selagem;
- ii. Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade;
- iii. Privilegiar a utilização de sistemas modulares e prefabricados de funcionamento autónomo.

e) As obras de ampliação, reconstrução ou de alteração não poderão originar a criação de caves ou de novas unidades funcionais.

2. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, em zona urbana consolidada e fora da primeira linha de edificações, conforme a demarcação na Planta da Espacialização da exceção prevista na NE 31 (Ordenamento), e tendo por referência a linha de costa, aplica-se um regime de exceção às restrições estabelecidas no número anterior que deve atender ao seguinte:

- i. Garantir a estanquidade dos edifícios ao galgamento oceânico, com a possibilidade do seu total isolamento ou selagem;
- ii. Privilegiar a utilização de sistemas modulares e prefabricados de funcionamento autónomo que permitam o isolamento de espaços danificados e a utilização parcial de espaços, sistemas e infraestruturas, assim como maior eficiência na recuperação, reparação ou desconstrução parcial dos edifícios;
- iii. Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade;
- iv. Dar preferência, no piso térreo, a soluções arquitetónicas que minimizem os obstáculos à drenagem das águas superficiais;
- v. Não criar caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional;
- vi. Libertar, sempre que possível, os logradouros e o miolo do quarteirão privilegiando o solo permeável;
- vii. Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados no piso superior.

3. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I, em zona urbana consolidada da sede do concelho de Espinho, conforme a demarcação na Planta da Espacialização da exceção prevista na NE 31-A (Ordenamento), aplica-se um regime de exceção às restrições definida na alínea c) do n.º 1, desde que para além das condições previstas alíneas b) d) e e) do n.º 1 se atenda ao seguinte:

a) São permitidas obras de construção e obras de ampliação de edificações existentes adotando-se as seguintes soluções:

- i. Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade;
- ii. Dar preferência, no piso térreo, a soluções arquitetónicas que minimizem os obstáculos à drenagem das águas superficiais;
- iii. Não criar caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional;
- iv. Libertar, sempre que possível, os logradouros e o miolo do quarteirão privilegiando o solo permeável;
- v. Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados no piso superior.

b) Só é admitida a colmatagem entre edifícios existentes ou entre edifício existente e espaço público confinante, e se os espaços vazios, nestas faixas, representarem menos de 20% da malha urbana existente na zona urbana

consolidada, não constituindo espaço vazio os prédios ocupados por edifícios e ainda os que exercem uma função urbana e estão afetos ao uso público, como arruamentos, estacionamento, praças e espaços verdes;

c) Nas obras referidas no presente número, deve ficar assegurado que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração Pública eventuais responsabilidades pelas obras de urbanização, construção, reconstrução ou ampliação em faixa de salvaguarda, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

4. Na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível II e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível II, são admitidas obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, desde que as edificações ou as áreas urbanas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturais de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, respeitando as seguintes condições:

- i. Garantir a estanquidade dos edifícios ao galgamento oceânico, com a possibilidade do seu total isolamento ou selagem;
- ii. Privilegiar a utilização de sistemas modulares e prefabricados de funcionamento autónomo que permitam o isolamento de espaços danificados e a utilização parcial de espaços, sistemas e infraestruturas, assim como maior eficiência na recuperação, reparação ou desconstrução parcial dos edifícios;
- iii. Optar por materiais resistentes aos efeitos da salinização e não degradáveis pela ação da água, de forma a prolongar a sua durabilidade;
- iv. Libertar, sempre que possível, os logradouros e o miolo do quarteirão privilegiando o solo permeável;
- v. Não criar caves abaixo da cota natural do terreno, bem como alterações da utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional;
- vi. Sempre que possível, os quartos da habitação deverão ser preferencialmente instalados no piso superior.