

## **TERCEIRA ALTERAÇÃO AO PDM DE CAMINHA<sup>1</sup>, para incorporação das normas NE30 a NE32 do POC-CE<sup>2</sup>.**

**PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO PDMC** (alteração à versão resultante da alteração por adaptação ao POC-CE publicada através do AVISO N.º 22303/2021 publicado no DR, 2ª Série de 26 de novembro de 2021).

### **CAPÍTULO III**

Proteção do Ambiente Urbano e Recursos Naturais

[...]

### **SECÇÃO IV**

Faixas de salvaguarda à erosão, galgamento e inundação costeira

Artigo 11.º

Identificação e Regime Geral

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — Nas Faixas de Salvaguarda são interditos pisos ou outras áreas construídas abaixo da cota natural do terreno, bem como alteração ao número das unidades funcionais existentes, ou alteração à utilização dos edifícios ou suas frações para o uso habitacional.

### **SUBSECÇÃO I**

Faixa de salvaguarda à erosão, galgamento e inundação costeira - Nível I

---

<sup>1</sup> AVISO N.º 22303/2021 no Diário da República, 2ª série, nº 230, Parte H, de 26 de novembro de 2021.

<sup>2</sup> RCM 111/21 publicada no Diário da República, 1ª série de 11 de agosto de 2021.

## Artigo 12.º

### Regime

- 1 — Em solo rústico, nas Faixa de Salvaguarda à Erosão, Galgamento e Inundação Costeira - Nível I, é interdita a realização de operações de loteamento, obras de urbanização, construção, ampliação, reconstrução e alteração de edificações existentes, exceto quando se trate de obras ou reconstrução<sup>3</sup> e alteração das edificações que se destinem a suprir insuficiências de segurança ou de salubridade ou que tenham por objetivo o cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.
- 2 — Em solo urbano, nas Faixa de Salvaguarda à Erosão, 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, nomeadamente:
    - i) soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
    - ii) utilizados materiais permeáveis na pavimentação dos espaços exteriores;
    - iii) outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
  - 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, nomeadamente:

---

<sup>3</sup> «Obras de reconstrução», as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas; «Obras de alteração», as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente, ou sua fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área total de construção, da área de implantação ou da altura da fachada (alíneas c) e d) do artigo 2.º do RJUE).

- i) utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
  - ii) soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
  - iii) utilizados materiais permeáveis na pavimentação dos espaços exteriores;
  - iv) outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
- e) Sem prejuízo da alínea f), é admitido um regime de exceção à alínea c) para as seguintes situações:
- i) Moledo – ocupação urbana suportada na Rua João Batista da Silva, na Travessa João Silva, no troço da Rua Manuel Alonso a Norte da Rua Padre Januário, na Avenida Couto dos Santos, na Rua Eng.º Mário Felgueiras e na Avenida de Santana, fora da primeira linha de edificações.
  - ii) Vila Praia de Âncora – ocupação urbana suportada na Avenida Ramos Pereira.
- f) Os casos enquadráveis na alínea e) devem privilegiar usos não habitacionais ou tipologias mais ajustadas a uma utilização menos intensiva ou não permanente , adotando soluções construtivas que considerem, nomeadamente:
- i) utilização de técnicas e materiais construtivos no exterior dos edifícios resilientes à presença da água;
  - ii) soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
  - iii) utilizados materiais permeáveis na pavimentação dos espaços exteriores;
  - iv) outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas.
- g) Na eventualidade de futuros danos, não poderão ser imputados à Administração Pública responsabilidades pelas obras realizadas, nem poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

## SUBSECÇÃO II

Faixa de salvaguarda à erosão, galgamento e inundação costeira - Nível II

### Artigo 13.º

#### Regime

- 1 — Sem prejuízo do regime de salvaguarda associado à ZTP, designadamente para a Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar, nas Faixas de Salvaguarda à Erosão, Galgamento e Inundação Costeira – Nível II, são admitidas operações de loteamento, obras de urbanização, obras de construção, reconstrução,

ampliação ou alteração, de acordo com a classe e categoria de espaço estabelecidas em PDM, desde que integrem soluções construtivas que atendam ao seguinte:

- i) utilização de técnicas e materiais construtivos resilientes à presença da água;
- ii) soluções que favoreçam o rápido escoamento das águas;
- iii) utilizados materiais permeáveis na pavimentação dos espaços exteriores;
- iv) outras que, em sede de projeto, se verifiquem adequadas enquanto medidas de adaptação/acomodação.

Caminha, 2 de junho de 2022