

REVISÃO POOC OMG - PROPOSTA DE POC OMG - PARECER DA CMI

dpup@cm-ilhavo.pt

Enviado: sexta-feira, 9 de Outubro de 2015 17:26**Para:** poc.omg@apambiente.pt**Cc:** Presidente CMI; Marcos Ré; Beatriz Martins; Paulo Costa; dopgu@cm-ilhavo.pt; doia@cm-ilhavo.pt; dgesu@cm-ilhavo.pt; Maria Grangeia; mjoao.pinto@apambiente.pt; teresa.alvares@apambiente.pt; celina.carvalho@apambiente.pt; nelson.silva@apambiente.pt; sergio.barroso@cedru.com**Anexos:** PARECER CMI_POC OMG_08.10.~1.pdf (3 MB)

Ex.mos(as) Senhores(as),

Conforme solicitado no e-mail de 10/09/2015, e após validação superior, junto anexamos parecer da CMI respeitante à análise dos documentos disponibilizados no âmbito do processo de Revisão do POOC OMG - Proposta de POC OMG.

Com os melhores cumprimentos,

João José
(CMI/DPUP)



REVISÃO DO POC - OVAR MARINHA GRANDE

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS - 3ª Fase (setembro 2015)

Contributos da CMI

08 de outubro de 2015

REVISÃO DO POC - Análise dos documentos da 3ª Fase (setembro 2015)

Contributos da CMI

1 - INTRODUÇÃO

O presente documento resulta da análise efetuada aos documentos da 3ª Fase disponibilizados na plataforma (10/09/2015), nomeadamente: Vol. 1 - Diretivas, Vol. II - Relatório do Programa, Vol. 3 - Planos de Praia, Vol. 4 - Programa de Execução e Plano de Financiamento, Vol. 5 - Regulamento de Intervenção nas Praias, Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico do Relatório Ambiental. Foram também disponibilizados os elementos cartográficos (Modelo Territorial) através de link. Os elementos referidos foram apresentados em reunião setorial entre a APAmbiente/ARH-C e a CMI no dia 14 de setembro às 16h na ARH-C (Coimbra).

Os contributos agora elaborados, complementam os contributos enviados em 15 de janeiro de 2014, no âmbito de reunião de trabalho CMI / APAmbiente/ARH-C (06/01/2014) e solicitação de parecer para a 3ª Fase da Revisão do POC OMG.

2 - ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS

2.1 - DIRETIVAS (VOLUME 1)

O documento Diretivas é uma das “peças” que integra o conteúdo documental dos Programas Especiais (neste caso o POC OMG), conforme RJIGT (DL nº 80/2015 de 14 de maio). Clarificada a Visão e os Objetivos do POC OMG, são apresentados o Modelo Territorial com as suas componentes e com a organização do quadro normativo (normas gerais, normas específicas e pelas normas de gestão).

Relativamente às Normas, iremos dedicar maior atenção às Normas Específicas:

1 - Conforme tem sido referido nos vários pareceres sobre os documentos do POC OMG / POC OMG, o PDM de Ílhavo que se encontrava em processo de Revisão, foi recentemente publicado. A 1ª Revisão do PDM de Ílhavo foi publicada em Diário da República nº 82, 2ª série, de 29 de abril de 2014, Aviso n.º 5423/2014, entrando em

vigor no dia 30 de abril de 2014. Neste longo processo, de quase 12 anos, foram articulados e validados por todas as entidades da CMC (CCDR-C / ICNF / APAmbiente-ARH-C / ...):

- os perímetros urbanos;
- a LMPAVE / Leito / Margem - DPH;
- a estrutura ecológica;
- as restantes condicionantes

2 - Deste modo registam-se conflitos de edificabilidade entre os elementos validados na 1ª Revisão do PDM de Ílhavo e as seguintes propostas:

Faixa de proteção costeira:

- áreas que integram solo urbano em PMOT e que não são objeto de compromissos urbanísticos devem ser integrados na estrutura ecológica (pág. 47);
- são interditas novas edificações, ampliações com exceção dos direitos pré-existentes e juridicamente consolidados à data de entrada do POC (pág. 48);

Margens:

- para além das regras anteriores, as construções que não tenham sido legalmente edificadas devem ser demolidas, salvo se for possível a sua manutenção (avaliação entidades);
- abertura de novas vias de comunicação ou de acessos viários ou ampliação e beneficiação de vias;

Faixas de salvaguarda:

Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira:

- interditas caves abaixo da cota de soleira – interdita utilização habitacional;
- identificação no alvará de licenciamento da localização em área de risco;
- direitos pré-existentes e juridicamente consolidados ficam excecionados;
- faixas podem ser reavaliadas;

Normas fora dos aglomerados urbanos:

- Faixas (nível I) - interditas operações de loteamento, obras de urbanização, novas edificações e ampliações, reconstruções e alterações de edificações;

Normas nos aglomerados urbanos:

- Faixas (nível I) - interditas operações de loteamento, obras de urbanização, novas edificações e ampliações, reconstruções e alterações de edificações (exceto salubridade, habitabilidade e mobilidade);
- direitos pré-existentes e juridicamente consolidados ficam excecionados;

2.2 - PLANTA E PROGRAMA DE INTERVENÇÕES POR PRAIA (VOLUME 3)

Relativamente ao documento dos Planos de Praia, verifica-se que existe discrepância entre as Praias identificadas neste documento (4 Praias Urbanas) e o Anexo I do Regulamento (5 Praias urbanas e 1 Praia seminatural). Deste modo, propomos que a Praia da Biarritz seja classificada como Periurbana e a Praia do Parque de Campismo seja classificada como Praia Natural.

2.2.1 - Propostas de Praias

POOC 2000		Proposta 2012		Proposta 2014		POC 2015	
Designação	Tip.	Designação	Reclassif.	Designação	Reclassif.	Designação	Proposta
-	-	Meia Laranja	Urbana	Meia Laranja	I - Urbana	Meia Laranja	Urbana
Barra	I	Barra	Urbana	Barra	I - Urbana	Barra	Urbana
Barra Sul	IV	Praia da Biarritz	Periurbana	Praia da Biarritz	I - Urbana	Praia da Biarritz	Periurbana
			Uso restrito		IV - Natural		
Costa Nova	I	Costa Nova	Urbana	Costa Nova	I - Urbana	Costa Nova	Urbana
Costa Nova Sul	IV	Costa Nova Sul	Periurbana	Costa Nova Sul	I - Urbana	Costa Nova Sul	Urbana
	V	Parque de Campismo	Seminatural	Parque de Campismo Norte	III - Seminatural	Parque de Campismo	Natural
	V		Uso restrito		IV - Natural		

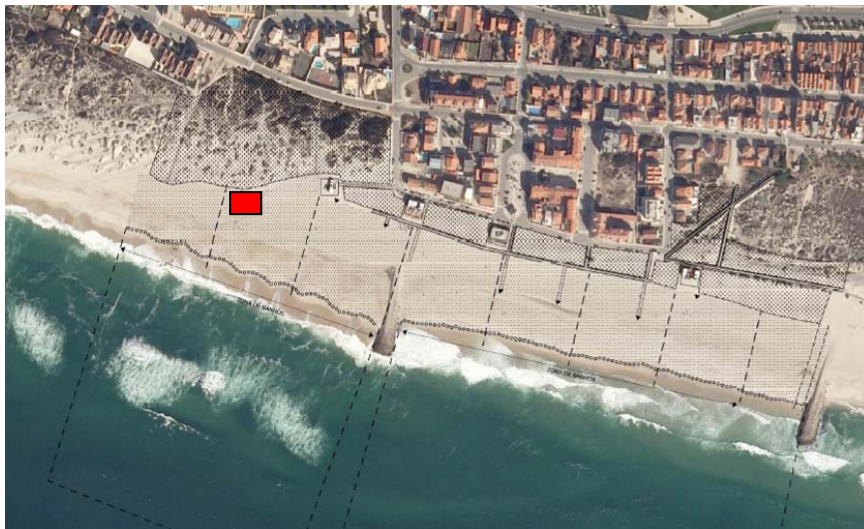
PP 09 - Barra



■ Proposta de alteração de APM para APS - MAKAI (existente)

- Proposta de alteração de Apoio de Praia Mínimo (MAKAI) para Apoio de Praia Simples (localização atual - Planta)
- Requalificação dos Parques de Estacionamento na envolvente da Rotunda da Barra (Apoio à Praia);
- Intervenção na Rotunda;

PP 10 - Costa Nova



■ Alteração de APM para APS

- Proposta para alteração do APM para APS - “The Quebramar Beach Club”;
- Requalificação do estacionamento integrado na malha urbana (Rua das Companhas e Av. do Mar)

2.3 - PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO (VOLUME 4)

Relativamente ao documento do Programa de Execução e Plano de Financiamento, regista-se a seguinte atualização de ações / projetos:

Linha estratégica 21

- A12 - PP da Barra;
- A23 - PP da Costa Nova;
- A24 - PP da Costa Nova Sul;

Linha estratégica 22

- A73 - Parque da Meia Laranja;
- A74 - PP da Barra Norte;
- A75 - PP Barra Sul;
- A76 - Praça de quiosques da Barra - Retirar foi executada a Requalificação do Mercado da Barra;
- A77 - Implantação dos projetos do PP da Frente Marítima da Costa Nova;
- A78 - Reordenamento e qualificação da frente lagunar de Ílhavo e Vagos – Retirar (executado);
- A79 - Qualificação Urbana da Zona do Visual (Costa Nova) - Pedonalização da via;
- A94 - Parque de estacionamento da Praia da Barra;
- A95 - Rede de passadiços - ligação da Praia da Barra à Costa Nova - novo passadiço da Costa Nova;
- A96 - Parque de estacionamento da Costa Nova;

Linha estratégica 31

- A118 - A124 - Reabilitação e manutenção de esporão (E8 a E12) e Reabilitação e manutenção de defesa aderente (A122 a A124);
- A149 - Reforço do cordão dunar Barra - Costa Nova;
- A159 - Alimentação artificial de areias - Barra;
- A160 - Alimentação artificial de areias (E8 a E12);

A174 - Construção de um esporão localizado a sul dos molhes da Barra e a norte do esporão E8;

2.4 - REGULAMENTO (VOLUME 5)

Relativamente ao documento do Regulamento, regista-se a discrepância entre as Praias identificadas no Documento 3 - Programa de Praias e listagem de Praias do Anexo I do Regulamento (5 Praias urbanas e 1 Praia seminatural).

Regista-se também no Anexo II referência à cobertura dos Apoios de Praia - chapas de fibrocimento - deverá ser retirado.

Mereceu-nos especial atenção o Art. 8º - Gestão das atividades desportivas de Mar, considerando que a importância de atividades socio-economicas, desportivas, culturais e ambientais, que se encontram dependentes do mar e da orla costeira (por ex. surf, windsurf, animação e outras) com relevância para o Município e para a Região, uma vez que contribuem para o desenvolvimento local e para contrariar a sazonalidade, encontram-se, neste artigo, pouco desenvolvidas. Deste modo, e apresentadas as propostas de Planos de Praia, com as zonas, usos, corredores (mesmo que a título indicativo), propomos que estes devam ser alvo de consolidação com todos os agentes intervenientes na área. Propomos que o Artigo integre um ponto que refira, que apesar da clara competência da Autoridade Marítima (definição ou interdição de usos através de edital), esta, deva em articulação com a APA e a Câmara Municipal (com as entidades que entenderem úteis para o processo), avaliar conjuntamente a delimitação e articulação de áreas, zonas e corredores a considerar no Plano de Praia (cf. Art. 10º, nº 6, do DL nº 159/2012 de 24 de julho).

2.5 - AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

A Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) do POC-OMG respeita a estrutura e os princípios metodológicos emanados da legislação em vigor (Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho e no Decreto-Lei nº 46/2009, de 20 de fevereiro) seguindo a metodologia de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) descrita por Partidário (2007),

através da qual a AAE deve ser desenvolvida em simultâneo com a elaboração do programa. Neste âmbito considera-se que o trabalho realizado pela equipa (CEDRU | Universidade de Aveiro | IDAD) enquadra de forma conveniente as opções estratégicas para a avaliação focalizando a análise nos aspetos relevantes para a decisão, num contexto de sustentabilidade e de cumprimento da legislação em vigor, conforme explicitam o Relatório Ambiental (RA) e Resumo Não Técnico (RNT) que integram o referido programa.

Damos apenas nota, também, da necessidade de nestas matérias seja pela complexidade dos estudos e impactos sobre as áreas territoriais do litoral (no caso de Ílhavo, o município, tem uma frente marítima com 7km com reconhecido valor patrimonial e natural, e forte dinâmica na economia e no turismo local e regional), considera-se que o trabalho desenvolvido no âmbito do projeto - ClimAdaPT.Local - gerido pela Agência Portuguesa do Ambiente, IP, na qualidade de entidade gestora do Fundo Português de Carbono, (FPC), e ao qual o Município de Ílhavo aderiu deveria estar referenciado na AAE do POC-OMG, pelo menos, como uma oportunidade e exemplo de boas práticas, a replicar noutros municípios inscritos na área do POC-OMG.

2.6 - MODELO TERRITORIAL

Conforme já referido em momentos anteriores reforçamos (cf. comunicado em reunião de 14SET2015, e em e-mail de 01/10/2015), a ideia de que as shapes da delimitação da LMPAVE/LEITO/MARGEM, utilizadas pela APAmbiente/ARH-C (Publicação na Internet - DEZ2012 / POOC OMG (2014) / POC OMG (2015)) e as shapes fornecidas pela APAmbiente/ARH-C no âmbito da 1ª Revisão do PDM de Ílhavo (shapes e pareceres de 2012, com publicação em 2014) não serem as mesmas.

A fundamentação desta preocupação, encontra-se nos elementos já enviados à APAmbiente / ARH-C:

1 - Planta com a sobreposição da LMPAVE/MARGEM validada no âmbito da 1ª Revisão do PDM de Ílhavo (fornecida pela APAmbiente/ARH-C em 2012 e publicada em 2014) e a Margem que consta dos documentos: "Demarcação do leito e da

margem do mar OMG (Dezembro 2012) / a Margem do POOC OMG (2014) e Margem do POC OMG (2015);

2 - Pasta com indicação de e-mail da APAmbiente/ARH-C (06/12/2012) com envio de shapes da LMPAVE/LEITO/MARGEM que complementa os pareceres emitidos de validação da delimitação da LMPAVE/DPH, para efeitos de tramitação da 1ª Revisão do PDM de Ílhavo (publicação em DR de 29ABRIL2014);

3 - Esta preocupação foi transmitida à APAmbiente/ARH-C, em parecer da CMI enviado em 15JAN2014, e em e-mail de 01/10/2015, no âmbito dos contributos da CMI.

2.7 - TRANSPOSIÇÃO DAS NORMAS PARA OS PDM'S

Numa perspetiva geral existe concordância com as Normas propostas (preservação / valorização/proteção/desenvolvimento), no entanto, estas, nomeadamente as Normas Específicas, terão implicações que originarão conflitos (jurídicos / outros) na transposição para os PMOT's - PDM's. Com esta proposta de POC OMG, passará para a Administração Local (Câmaras Municipais) o quadro normativo mais “pesado” relativamente ao Planeamento e Gestão do Território desta complexa área - Litoral, com a qual a Administração, em termos gerais, sempre revelou algumas dificuldades no Planeamento/Gestão. Por exemplo, na área de intervenção do POOC OMG, e nos 15 anos de vigência do Plano, das 13 UOPG's previstas só se executou uma (com elaboração, tramitação e publicação em DR concluída). Embora os PMOT's sejam elaborados pelas CM's, e aprovados pelas respetivas assembleias municipais, são acompanhados e validados pela Administração Regional e Central. Algumas das interdições e restrições propostas irão criar enormes dificuldades às autarquias locais, e no caso concreto, à CMI, no seu processo de planeamento/gestão desta área. Conforme se verifica nos vários documentos, as propostas, que na sua maioria dizem respeito a obras programadas, exigem avultados recursos financeiros. Consideramos que o POC OMG deverá ter também a preocupação de prever “custos de não construção” (aquisição de terrenos / edificações, etc), custos que serão relevantes e que estarão associados à necessidade de implementar a Perequação nos PMOT's - PDM's.

Conforme já referido, a 1ª Revisão do PDM de Ílhavo, recentemente (2014) validada por 22 entidades da Administração Central, Regional e Local, na qual se encontram perímetros urbanos, condicionantes, usos, ..., validados, conflitua com as propostas do presente POC OMG, sugerindo-se as seguintes alterações:

- permitir, excecionalmente, resolver os problemas de “preenchimento de áreas” já urbanizadas, através da consolidação/colmatação de “vazios urbanos”, na ótica da conservação e rentabilização das infraestruturas existentes, da contiguidade urbana e da coesão do espaço urbano;
- considerar as áreas (processos) que se encontram integradas em perímetro urbano atual, devendo ter abordagem diferenciada das situações em que existem reclassificações de solo com aumento de perímetros urbanos - novas expansões;
- a opção da retirada planeada (proposta não consensual), encontra grandes dificuldades em reunir condições socioeconómicas para proceder à retirada de frentes urbanas consolidadas, que resultaram da implementação dos Perímetros Urbanos previstos em Planos Municipais de Ordenamento do Território;
- defende-se a necessidade de a curto prazo, e para que não se onerem ainda mais os custos de intervenção/proteção e de não se criarem expectativas, a nível de revisão dos vários instrumentos de planeamento e gestão territorial (Planos especiais, setoriais, regionais e municipais), deverão ser tomadas medidas restritivas em termos de novas expansões urbanas não devendo por isso promover-se o aumento dos perímetros urbanos;
- sugere-se uma análise mais detalhada, resultante de por ex. “conferências de serviços”: APAmbiente-ARH / ICNF / CCDR's / Municípios, que avaliem a consolidação dos perímetros urbanos existentes, e que ponderem a permissão, a título excecional, da construção de edificações que serão convenientemente justificadas, tornando-se importante para esse efeito, a elaboração de uma grelha de critérios que constituirão esse regime de exceção, com a inclusão nas inscrições matriciais e registrais em todos os documentos de tramitação do processo (por ex: informações; alvarás; licenças, comunicações prévias ou autorizações de construção e de utilização), de uma cláusula na qual poderá constar a menção de que a edificação se localiza em faixa de risco e a assunção pelos principais envolvidos nos Processos de Obras em tramitação municipal (interessados, proprietários, técnicos), deverão assinar termo de conhecimento / responsabilidade (cf. caso) de que a área de intervenção se encontra em faixa de risco.

2.8 - PREVISÃO DE PERMISSÃO DE CONSTRUÇÃO MEDIANTE, SIMULTANEAMENTE, RENÚNCIA A INDEMNIZAÇÃO PELO AUMENTO DE VALOR RESULTANTE DE CONSTRUÇÕES E POR ASSUNÇÃO DAS RESPONSABILIDADES QUE EVENTUALMENTE ADVIEREM DESTAS

Considera o Município de Ílhavo ser pertinente que o POC OMG preveja a possibilidade de, em zonas a identificar, ser possível aos proprietários construir nos termos previstos nos restantes instrumentos de gestão territorial que se encontravam em vigor antes da entrada em vigor deste plano especial, desde que estes:

- ✓ renunciem a indemnização pelo aumento do valor resultante de tais construções
- e
- ✓ assumam as responsabilidades (e os inerentes deveres indemnizatórios para com terceiros, bem como o dever de reposição ou de compensação de danos que ponham em causa o património natural, cultural e paisagístico) que advierem das mesmas construções, reconhecendo que sobre as mesmas impende o risco especial que as levou a ser identificadas e classificadas no âmbito do POC.

Esta previsão encontra parcial inspiração em institutos jurídicos já adotados pelo legislador nacional, como sejam:

- a) os da “renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramento municipais”, previsto na alínea t) do nº. 1 do artigo 2º. e na alínea v) do nº. 1 do artigo 95º., ambas do Código de Registo Predial e/ou
- b) nos constantes do RJUE, quando este dispõe que:
 - o ato administrativo de controlo prévio administrativo das operações urbanísticas deve conter, nas suas especificações, os elementos determinantes e fundamentais desse mesmo ato;
 - Só têm eficácia jurídica os elementos do ato administrativo constantes do título;
 - No que respeita às operações de loteamento ou obras de urbanização, as especificações vinculam a câmara municipal, o proprietário e os adquirentes dos lotes (ex vi expressamente do nº. 3 do artigo 77º. do RJUE e da alínea f) do nº. 1 do artigo 95º. do Código do Registo Predial);

- Do carácter real conferido aos atos de gestão urbanística deriva que as especificações constantes do título das obras de edificação e dos títulos das utilizações vinculam também necessariamente os proprietários e os futuros adquirentes do edifício em causa (destaque-se que, nos termos do nº. 4 do artigo 77º. do RJUE o alvará deve conter “os condicionamentos a que fica sujeita a licença”) conforme é expressamente defendido por Maria José Castanheira Neves, Fernanda Paula Oliveira e Dulce Lopes em “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação”, comentado, Almedina, a pág. 382, in fine: “Entendemos, assim, que esta regra, aplicável, nos termos do presente normativo, aos alvarás de operação de loteamento ou obras de urbanização, deve ser igualmente aplicável aos restantes alvarás. Assim, o alvará de uma obra de construção vincula não só o proprietário primitivo como também necessariamente os futuros adquirentes desse edifício, dado o carácter da licença ou autorização de construção.”.

Ao que acresce parecer enquadrar-se no espírito da Nova Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº. 31/2014, de 30.05), mormente nos seus princípios gerais constantes do artigo 3º., de que são exemplo o princípio geral da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados, incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais e o princípio geral da segurança jurídica e proteção da confiança, garantindo a estabilidade dos regimes legais e o respeito pelos direitos preexistentes e juridicamente consolidados. E, refira-se, a propósito, que a mesma lei estabelece, no seu artigo 76º., que estão sujeitos a registo predial, a inscrição matricial, bem como a georreferenciação e a inscrição no cadastro predial, os factos que afetem direitos reais relativos a um determinado imóvel ou lhe imponham um ónus, nos termos da lei.

Refira-se, por fim, que esta previsão teria a grande vantagem de evitar os conflitos e eventuais e consequentes deveres indemnizatórios que inevitavelmente resultarão da restrição pelo POC de direitos de construção já plenamente consolidados, quer pela emissão de atos administrativos válidos e eficazes (nomeadamente Pedidos de Informação Prévia e Loteamentos), quer pela sua previsão em Instrumentos de Gestão Territorial também válidos e eficazes e até recentemente revistos. Saliente-se que estes conflitos poderão surgir entre privados e a administração local, entre aqueles e a administração central e ainda entre a administração local e a administração central.

3 - OUTRAS QUESTÕES

3.1 - Integração do programa previsto para a Praia da Barra

A CMI tem vindo a desenvolver, nos últimos anos, um Programa de ocupação para Barra, do qual constam as seguintes unidades de intervenção:

- 1 - Marina da Barra - proposta reformulada;
- 2 - PP/EU da Barra Norte;
- 3 - PP/EU da Meia Laranja;
- 4 - PP da Barra Sul

3.2 - Projetos a reformular no Programa de Execução

Relativamente aos projetos identificados pela CMI e enviados para a Equipa do Plano, reforçam-se as seguintes correções:

- Requalificação da praça do Molhe Sul - Praia da Barra - obra executada;
- Praça de Quiosques da Barra (Demolição do Mercado) - esta proposta foi reformulada e foi executada a Requalificação do Mercado existente.
- Reordenamento e qualificação da Frente Lagunar de Ílhavo e Vagos - obra executada.

3.3 - Reforço das preocupações da CMI

Conforme já referido, nos momentos anteriores continuam a preocupar-nos:

Praia da Barra:

- 1 - reforçamos a necessidade de uma intervenção na zona da Praia da Barra (entre o quebramar Sul do Porto de Aveiro e o E8), que nos últimos anos tem sofrido um

processo erosivo intenso e que passará por uma obra de defesa desta área - construção de um novo esporão;

2 - a necessidade urgente de implementação das obras previstas no programa PÓLIS 2 da Ria de Aveiro, que se revestem da maior importância para a Região da Ria de Aveiro, e para o Município de Ílhavo em particular, destacando por ex. a proposta de reordenamento da rotunda da Ponte da Barra e a construção de uma Unidade Museológica do Achado da Barra do Séc. XV, com um Centro de Interpretação da Ria de Aveiro;

3 - a CMI encontra-se a programar outras intervenções (em parceria com entidades públicas e privadas) de interesse para a Barra, nomeadamente da área da Marina da Barra (a nascente), do Parque da Meia Laranja (a norte), e da envolvente à rotunda (a sul).

Costa Nova:

1 - Intervenção na zona da Biarritz-Mar que ajude a manter a Duna e que pode ter no passado a construir do lado poente da Duna (ligando a Barra à Costa Nova) uma das intervenções de contenção da Duna;

2 - Implementação dos projetos do PP da Frente Marítima da Costa Nova:

- Parque Desportivo da Costa Nova (construído);
- Edifício sócio-cultural e extensão de saúde da Costa Nova (em fase de conclusão);
- Parque de estacionamento;
- outros projetos de requalificação: Requalificação da Av. do Mar / Rua dos Banhos / Rua das Companhas

3 - Relocalização dos Apoios de Praia previstos no PP;

4 - CONCLUSÃO

Deste modo a Câmara Municipal de Ílhavo, com base nos argumentos referidos nos pontos anteriores, emite **parecer favorável condicionado** à integração dos contributos efetuados no presente parecer.

Presidente da Câmara Municipal de Ílhavo

Fernando Fidalgo Caçoilo

Ílhavo, 08 de outubro de 2015

ANEXO I

ELEMENTOS PARA ANÁLISE - COSTA NOVA SUL (CF. REUNIÃO DE 14SET2015)

1 - Projeto do PU da Costa Nova (cf. POOC - OMG, 2000)

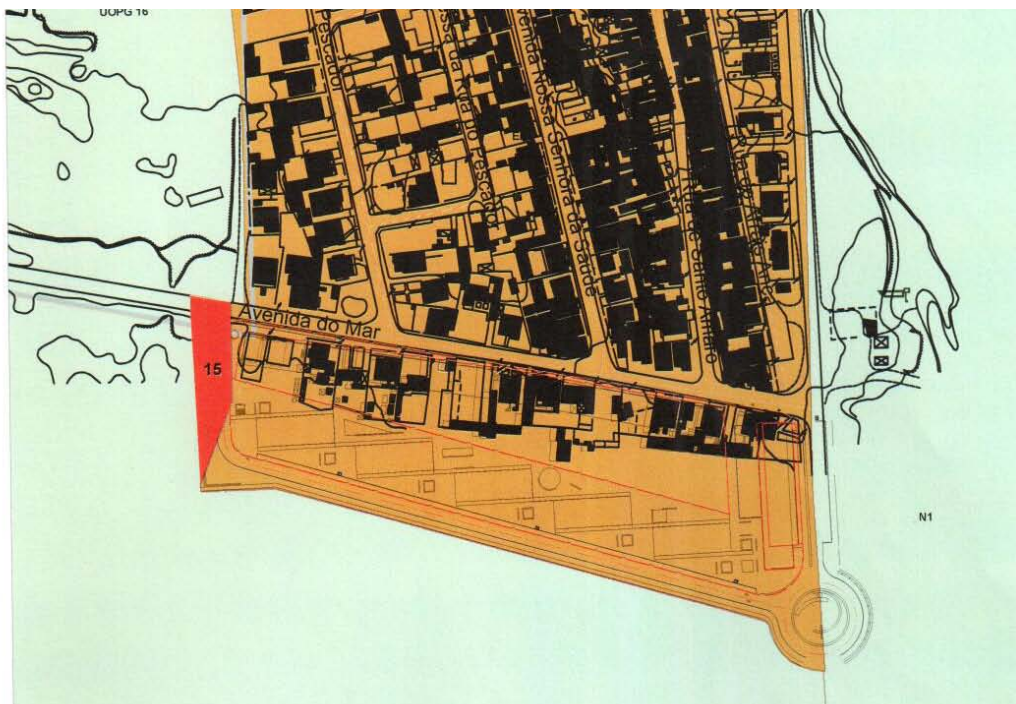


- Área integrada no Plano de Urbanização da Costa Nova, previsto no POOC OMG (Art. 56º, nº 5 alínea c), RCM nº 142/2000, DR nº 243 de 20/10/2000, no qual se encontra proposta uma área a Sul da Av. do Mar destinada exclusivamente à consolidação urbana com habitação social;
- O Plano de Urbanização da Costa Nova foi elaborado pelo Gabinete Técnico Local (GTL) da Costa Nova (2000-2002), mas não foi tramitado;
- Foi desenvolvido para a referida área um Projeto de ocupação (estudo prévio), que previa o remate (frentes) das “traseiras urbanas” da Av. do Mar com um acesso.
- Atualmente a referida área continua a ser considerada uma área de consolidação urbana (remate de traseiras) mas atendendo à evolução das condições socio-economicas, culturais e ambientais do aglomerado, consideramos que não se justifica a previsão de habitação social para este local.

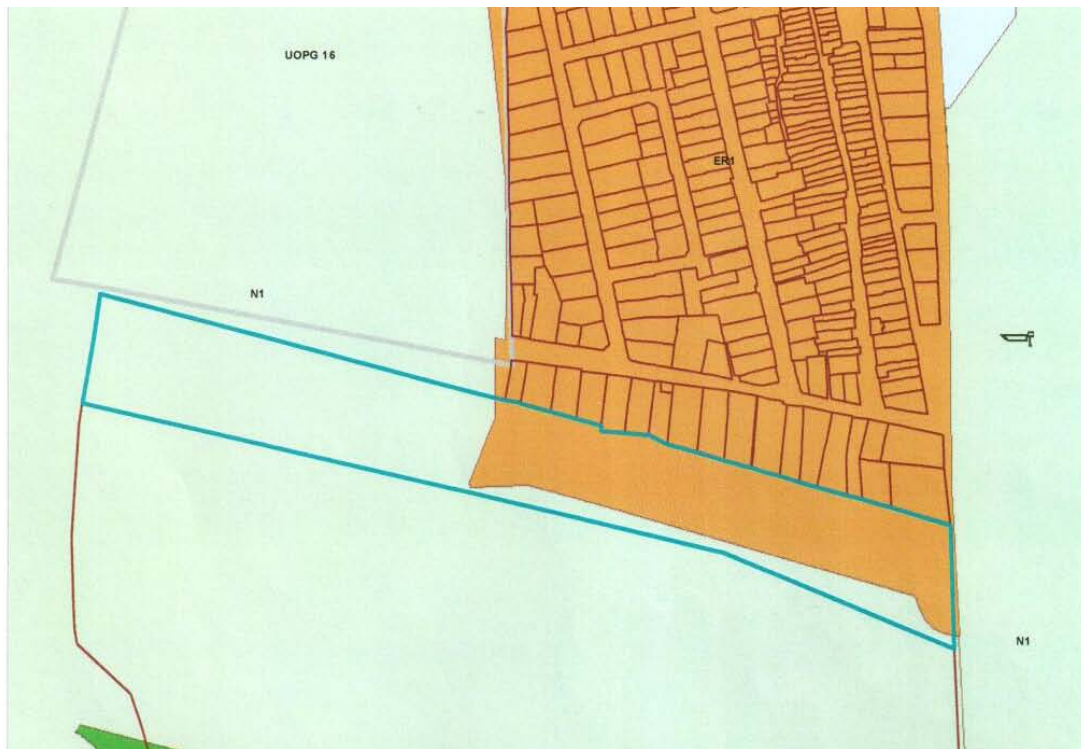
3 - A área de intervenção



4 - Integração do projeto no Perímetro urbano do PDM de Ílhavo (1ª revisão, 2014)



5 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM de Ílhavo (1ª revisão, 2014)



6 - Extrato da Planta de REN do PDM de Ílhavo (1ª revisão, 2014)






ANEXO II

SOBREPOSIÇÃO LEITO E MARGEM DO PDM COM MARGEM POC OMG



Legenda:

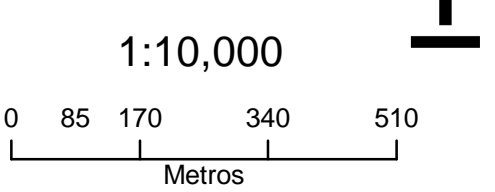
-  LMPAVE (PDM 2014)
-  Margem_50m (PDM 2014)
-  Margem das águas do mar (APAmbiente 2015)



DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E PROJETOS

Sobreposição Leito e Margem CMI e Area Terrestre e Margem POC

29 de setembro de 2015



ANEXO III

CLASSIFICAÇÃO DE PRAIAS - PROPOSTA 2015

Campismo Norte

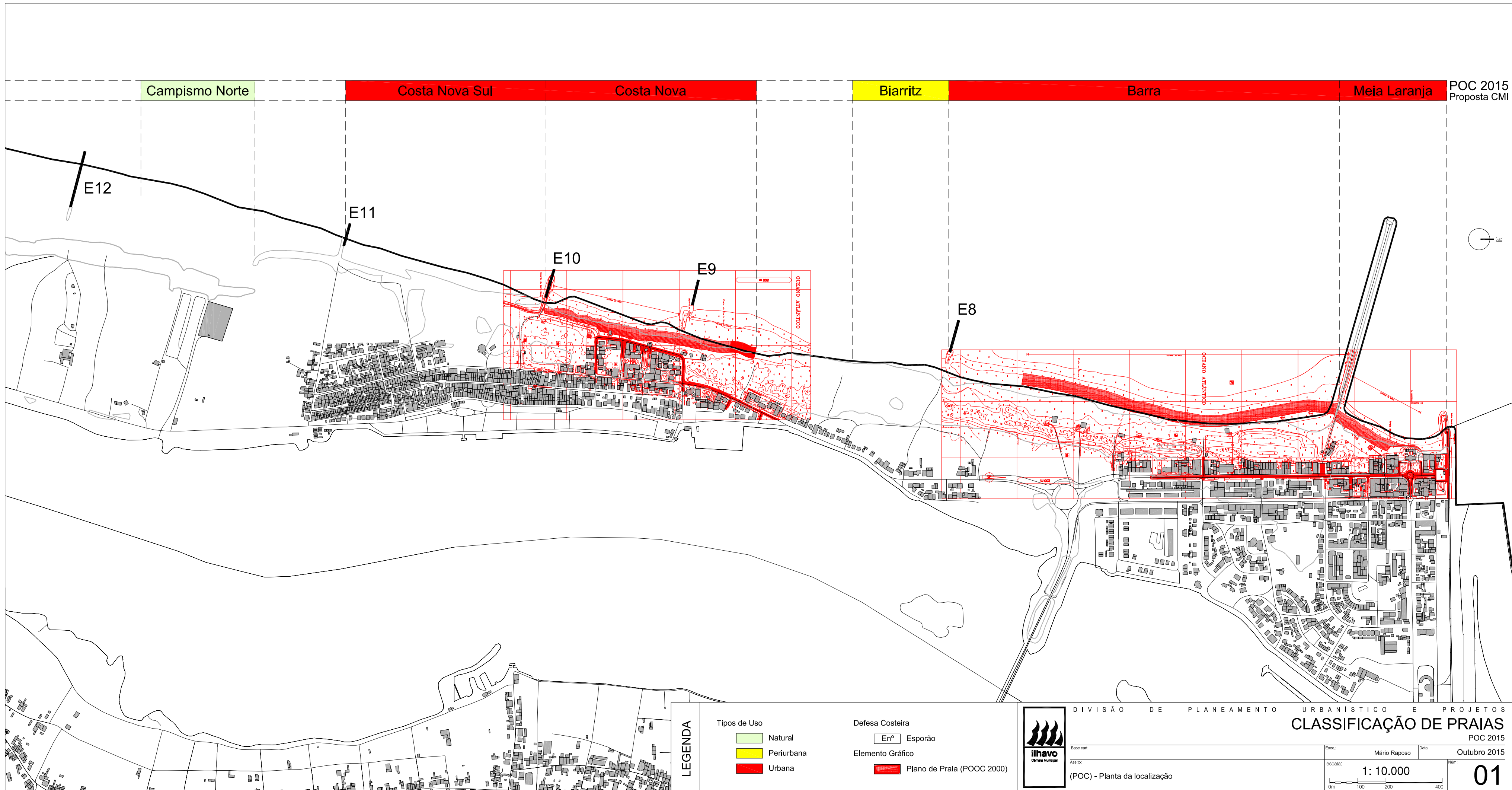
Costa Nova Sul

Costa Nova

Biarritz

Barra

Meia Laranja



LEGENDA

- Tipos de Uso**
- Natural
 - Periurbana
 - Urbana
- Defesa Costeira**
- Enº Esporão
- Elemento Gráfico**
- Plano de Praia (POOC 2000)



DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO E PROJETOS

CLASSIFICAÇÃO DE PRAIAS

POC 2015

Base cart.:
Ass. Soc:
(POC) - Planta da localização

Exec.: Mário Raposo
Data: Outubro 2015

escala: 1: 10.000
0m 100 200 400

01