

## **Assunto: Discussão pública do POC-CE**

O Município do Porto participa pela primeira vez no referido Programa POC-CE, dado que este instrumento de gestão territorial em vigor não abrangia a área territorial do Município, tendo, também pela primeira vez, assento na comissão consultiva de acompanhamento da revisão do POC-CE.

No âmbito deste acompanhamento, o Município do Porto tem lavrado os seus pareceres, não só em sede do período de concertação, mas também no âmbito do período de Discussão Pública, partilhando algumas observações e sugestões relativamente a alguns pontos do Programa tais como: algumas Normas Específicas; as Normas Gerais; as Normas de Gestão de Praias; as Áreas Portuárias; a Carta de Áreas com Especial Interesse para a Conservação da Natureza e Biodiversidade; o Sistema de Monitorização e Avaliação; o Programa de Execução e Plano de Financiamento; ou o Regulamento de Gestão das Praias Marítimas. Essas observações constam dos documentos que inserimos na plataforma do POC.

Contudo, consideramos importante, uma vez mais, voltar a salientar as principais discordância do Município do Porto com a proposta do programa que esteve em discussão pública que incidem principalmente na identificação da margem e nas regras aplicadas às faixas de salvaguarda:

### **1. Da alteração dos limites da Margem**

O Município do Porto não pode deixar de se opor à identificação da Margem que consta da proposta de POC, porquanto:

- É entendimento do Município do Porto que - através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006, publicada no Diário da República, série 1, n.º 25, de 3 de fevereiro de 2006, que ratificou o PDM do Porto - foi efetuada uma delimitação do domínio público hídrico, no qual se incluiu a margem, nos termos da legislação em vigor à data.
- Esta delimitação encontra-se materializada na cartografia do PDM em vigor através da linha que delimita a "Área de Jurisdição da A.P.D.L.",
- Assim, reiteramos que não concordamos com a delimitação de margem agora representada na cartografia do POC-CE para o concelho do Porto, efetuada sem qualquer

fundamentação e sem que fiquem expressamente salvaguardados os legítimos direitos consagrados ao longo dos anos através de operações urbanísticas aprovadas no pressuposto de que a linha da Margem era aquela indicada ao Município do Porto pelas entidades da tutela, no âmbito da revisão do PDM publicado em 2006, e aprovada pelos Ministros competentes para o efeito.

Sem prejuízo do anteriormente afirmado, procedemos à análise do estabelecido na proposta do POC para a margem:

- A margem é a "*Faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, com a largura legalmente estabelecida.*";
- A linha de limite de leito que dá origem à margem coincide genericamente com o limite artificial correspondente ao muro que estabelece a transição para o espaço público/arruamento;
- O que leva a que a faixa de 50 metros para leste desta linha abranja uma frente urbana contínua, com uma profunda vinculação histórica e patrimonial na área do Município;
- Com a aprovação desta linha de Margem, grande parte da frente urbana litoral ficará incluída no domínio público hídrico, com as implicações ao nível da titularidade da propriedade e, concretamente, da presunção de que se trata de bens públicos, obrigando os proprietários a terem que fazer prova da legítima titularidade dos seus prédios;
- Por outro lado, as normas aplicadas à Margem são extremamente restritivas, implicando a interdição de operações de construção, ampliação e, ainda, aberturas de vias de comunicação e de estacionamento.

Sendo certo que a delimitação da margem decorre de legislação específica, que estabelece os critérios técnicos que a conformam, também é verdade que a Revisão do POC-CE cria uma excelente oportunidade para se rever esta delimitação e garantir que certas especificidades dos territórios – a existência de uma frente urbana contínua, no caso concreto – possam ser tidas em conta.

De resto, este tipo de reconhecimento foi já feito nas Regiões Autónomas em que vigora um regime em que se a margem das águas do mar atingir uma estrada regional ou municipal existente, a sua largura só se estende até essa via.

O caso do Município do Porto é paradigmático de, como também no território do Continente, há necessidade de adaptar esta legislação. No território do Município do Porto a delimitação da

Margem das águas do mar deveria confinar-se no seu limite nascente às áreas de rochedos e areal que estabelecem a ligação com o espaço público / arruamento.

## 2. Faixas de Salvaguarda

No que diz respeito às normas específicas relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar, às Faixas de Salvaguarda e à Margem, identificadas no Modelo Territorial, aplicam-se, cumulativamente, as regras mais restritivas.

Dentro destas faixas de salvaguarda:

- Fica expressamente vedada a construção nova com vista à colmatação de frente urbana: objetivo previsto em PDM como solução a privilegiar do ponto de vista do equilíbrio urbanístico e arquitetónico;
- São, igualmente, proibidas as obras de ampliação dentro destas faixas, nomeadamente a ampliação para alinhamento de cérceas, opção que em muito casos se revela qualificadora do ponto de vista urbanístico;
- Uma vez que as faixas estabelecidas não têm em conta os limites cadastrais, ocorrerão situações em que, por diferenças de poucos metros no traçado dos seus limites, prédios contíguos estejam sujeitos a regras completamente opostas, sem que para tal exista uma fundamentação técnica evidente.

Assim, consideramos que o POC-CE deverá prever a possibilidade de construção nova e de ampliação de edificações existentes dentro das faixas de salvaguarda, especialmente em situações de colmatação da frente urbana e de alinhamento de cérceas.

Com o intuito de permitir a colmatação de frentes urbanas consolidadas dentro das faixas de salvaguarda, a 19 de novembro de 2018, o Vice-presidente do Conselho Diretivo da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., Eng.º Pimenta Machado, remeteu-nos, a título informal, uma proposta de norma do POC CE.

Analisada essa norma, verificamos que:

- A Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e na Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – Nível I previstas no modelo territorial estão, no território do Porto, sobrepostas à Margem.
- As Diretivas do POC-CE preveem que “As normas de natureza específica relativas às Faixas de Proteção Costeira e Complementar, às Faixas de Salvaguarda e à Margem, identificadas em Modelo Territorial, aplicam-se cumulativamente, prevalecendo, na sua aplicação, as regras mais restritivas.”
- A norma agora proposta terá que se aplicar cumulativamente com o disposto nas normas relativas à Margem, definidas na NE 18, NE 19 e NE 20 das normas propostas.

Assim, concluímos que a aplicação da nova norma proposta continua a não dar resposta às questões que o Porto tem vindo a identificar, atendendo a que as faixas estão sobrepostas à margem e se aplicarem as normas mais restritivas, mantendo-se a interdição de realizar obras de construção nova e de ampliação, ainda que em contexto de colmatação da frente urbana.

## **Conclusão**

A aprovação do POC, nos moldes propostos, irá implicar que grande parte da frente urbana litoral ficará incluída no domínio público hídrico, com as questões de legitimidade e de propriedade que este facto levanta, bem como a interdição ou condicionamento de operações de construção, ampliação e, ainda, aberturas de vias de comunicação e de estacionamento.

Face a tudo o que foi exposto, o Município do Porto, reitera a sua discordância ao POC-CE, principalmente no que diz respeito à delimitação da margem.

Em relação às normas aplicáveis à margem e às faixas de salvaguarda, sugere-se que seja aditada uma norma que preveja uma exceção aos regimes da Margem, Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira – Nível I e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – nível I., excecionando desses regimes as Zonas Urbanas Consolidadas como tal definidas no RJUE (Zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade).