



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Agência Para o Investimento e Comércio Externo de Portugal, E.p.e.

LOCAL: Area dominial do Porto da Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 216/20

REQUERIMENTO Nº: 1427/20

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
29-09-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Ao Sr. Carlos
Mendes
Conforme
Despacho do
Sr.
Presidente
29-09-2020

A Chefe de Divisão do DAF
Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Remeto a minha Proposta de Decisão.
29-09-2020

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

CHEFE DE DIVISÃO:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro

1- IDENTIFICAÇÃO

No âmbito do Pedido de Título de Atividade Aquícola, nº PT2020ITAA000657403 e nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 40/2017, de 4 de abril que aprova o regime jurídico da instalação e exploração dos estabelecimentos de culturas em águas marinhas, vem em 16 de setembro de 2020 a Direção-Geral de Recursos Naturais, Segurança e Serviços Marítimos, através da plataforma BMAR, solicitar parecer à Câmara Municipal da Nazaré sobre a nova proposta de

localização prevista para a instalação de uma unidade de aquicultura para produção de linguado na área dominial do porto da Nazaré sobre a jurisdição da DOCAPESCA.

2- ANTECEDENTES

Este pedido surge na sequência das conclusões emanadas da reunião realizada em 30 de julho de 2020 na qual se verificou que a localização inicialmente prevista era incompatível com as disposições do Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) de acordo com o teor do despacho proferido pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré datado de 03.07.2020 sobre os contributos e comentários que nos foram solicitados sobre a proposta de ata 142.ª reunião da CPAI realizada em 15 de junho de 2020 e da reunião realizada em 25 de junho a pedido da CCDRLVT.

3- INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

De acordo com a carta de ordenamento e condicionantes do PDMN, a área de intervenção encontra-se abrangida por:

PDM - Condicionantes:



Imagem 1- Extrato do PDM Nazaré – Condicionantes – Área Dominial do Porto da Nazaré - sem escala

 - Área dominial do Porto da Nazaré

PDM - Ordenamento:

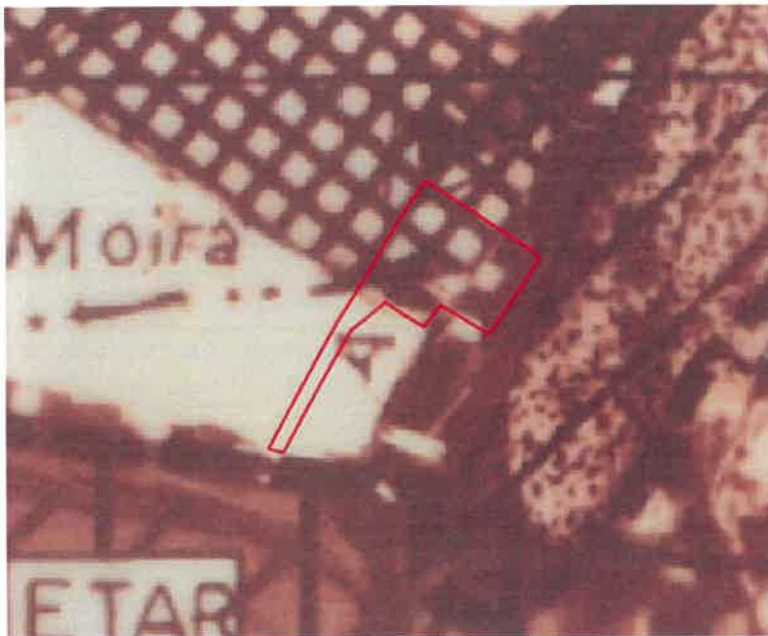



Imagem 2- Extrato do PDM Nazaré - Ordenamento: Espaços Industriais - Espaço Industrial Existente - sem escala

 - Área dominial do Porto da Nazaré

 - Espaços Industriais – Espaço Industrial Existente Existentes

 - Área em branco sem legenda – Perímetro Urbano

PDM - Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira:


Imagem 3 - Extrato do PDM Nazaré - Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira - sem escala



- Área Portuária;

Zona Terrestre de Proteção:



- Faixa de Proteção Costeira;



- Faixa de Proteção Complementar;

Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação costeira:



- Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso:

o Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira – nível II.

4- CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A área de intervenção encontra-se abrangida pelas seguintes condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública:

- Área Dominial do Porto da Nazaré;
- Servidão à EN-242, havendo a necessidade de consulta às Infraestruturas de Portugal, SA;
- Não possuindo o Município da Nazaré carta da Reserva Ecológica Nacional aprovada e publicada, remete-se para o parecer emitido pela Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo de 04.09.2020 o qual conclui *“...que a ação se encontra sujeita a comunicação prévia nestas tipologias (Novos estabelecimentos de marinhas em terra, incluindo estruturas de apoio).”*

5- ANÁLISE

De acordo com o Regulamento do PDMN (RPDMN) é-lhe aplicável, quanto:

- A condicionantes, área dominial do porto da Nazaré, o artigo 13.º;
- *Uso dos solos, zonas industriais existentes, o artigo 56.º, reitero a informação anteriormente prestada:”*

Artigo 56.º

Caracterização e condicionamentos

sendo permitida a instalação de novas unidades industriais ou comerciais em lotes livres.

2 — As construções em lotes livres deverão respeitar a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e a Portaria n.º 747/B, de 18 de Agosto, e os seguintes condicionamentos:

- a) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo áreas de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento, depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperfícios, não pode ultrapassar a percentagem de 50% da superfície total da parcela;
- b) Salvo em situações tecnicamente justificadas, a altura máxima de qualquer corpo da edificação não poderá ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;
- c) O afastamento das edificações aos limites da parcela confinante com a via pública será de 10 m, sem prejuízo da observância das zonas *non aedificandi* prescritas para a rede rodoviária nacional;
- d) A área de estacionamento é estabelecida na proporção de um lugar por 150 m² da área bruta de construção industrial;
- e) Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;
- f) Sem prejuízo da legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção industrial só poderão ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento bacteriológico e químico em estação própria.

- A Área Dominial do Porto da Nazaré foi caracterizada no âmbito do referido articulado pela permanência de instalações com funções industriais e de armazenagem, sendo permitida novas unidades industriais ou comerciais em lotes livres e desde que respeitadas cumulativamente determinadas condicionantes.

- Duas questões se colocam no meu entender: a questão de se tratar de lotes e do uso.

Quanto ao uso:

A realidade de facto é que nas áreas portuárias, designadamente na área dominial do Porto da Nazaré não se encontram localizadas só indústrias, armazéns e comércio mas todas as demais atividades associadas às infraestruturas portuárias e relacionadas com a economia do mar.

De acordo com a Classificação Portuguesa das Atividades Económicas Ver.3 a Pesca passou a integrar a aquicultura.

De acordo com o Plano Estratégico para a Aquicultura Portuguesa 2014-2020, 7. Principais eixos de intervenção estratégica, 7.3.2.2. Ações a desenvolver, 7.3.2.2,1 A nível do investimento, "Através do apoio público, procurar-se-á incentivar os investimentos que visem:... **A criação de estruturas em áreas portuárias ...**"

Quanto à obrigatoriedade de serem erigidas em lotes as construções na Área Dominial do Porto da Nazaré e do que tenho conhecimento, a mesma não foi objeto de uma operação de loteamento para efeito de constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação não tendo sido esta condição impeditiva ao longo dos tempos da proliferação de várias construções erigidas nessa mesma área com diferentes usos."

• **Regime de proteção e salvaguarda da orla costeira:**

○ **Faixa de proteção costeira e complementar, artigo 62.º.C**

Na faixa de proteção costeira apenas está prevista a construção da conduta de descarga de efluentes que liga ao rio considerando-se a sua viabilidade por se enquadrar nas ações permitidas previstas na alínea u) do ponto 2 caso se comprove que não haja alternativa; Na faixa de proteção complementar não existe restrições à construção de novas edificações por se encontrar inserida em perímetro urbano.

○ **Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível II, Artigo 62.º-I**

É possível a construção de novas edificações desde que as áreas onde estas se localizem integrem soluções construtivas ou infraestruturas de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, definidas em PMOT, que permitam aumentar a resiliência aos riscos costeiros.

6- CONCLUSÃO

Face ao referido nos pontos anteriores e com base no teor dos mesmos, proponho, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão, a emissão de parecer favorável sobre a nova localização para a instalação de uma unidade de aquicultura para produção de linguado, na Área Dominial do Porto da Nazaré, ficando condicionado ao cumprimento das disposições que vierem a ser consideradas no âmbito da futura alteração do PDMN a promover pela Câmara Municipal, ao abrigo do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, de modo a clarificar as questões anteriormente elencadas nos artigos 56.º e 62.º-I do RPDMN em vigor e ao cumprimento da demais legislação e regulamentos aplicáveis e servidões e restrições de utilidade pública.

29-09-2020

**Maria Teresa Quinto**

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

