



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**ASSUNTO:** 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré

**INFORMAÇÃO N.º:** 313/DPU/2020

**NIPG:** 10398/20

**DATA:** 2020/11/10

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
11-11-2020

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.  
11-11-2020

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pota, Dra.

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Dr. Walter Chicharro

Considerando:

1. Que o concelho da Nazaré, apresenta uma forte ligação económica e social com as atividades marítimas e com o aproveitamento de recursos marinhos enquanto forma de valorização do seu território;
2. Que as inovações tecnológicas associadas ao sector aquícola permitem criar novos produtos obtidos através de métodos e técnicas diferenciadoras que possibilitam um aproveitamento mais eficaz e sustentado dos recursos e contribuem para a diversificação da base económica;

3. Que existem orientações concretas, quer ao nível do financiamento por fundos comunitários, quer ao nível dos instrumentos estratégicos nacionais, que enquadram a aquicultura como um sector estratégico nacional com potencialidades relevantes para o desenvolvimento local e fomento do emprego tendo por base princípios de sustentabilidade, qualidade e segurança;
4. Que no concelho da Nazaré se identificam características endógenas propícias para a instalação de unidades de aquicultura, com destaque para a área dominial do Porto da Nazaré;
5. Que existe a intenção de implementar uma unidade de aquicultura para produção de linguado com características pioneiras no país na área dominial do porto da Nazaré sobre jurisdição portuária;
6. Que ao processo de alterações climáticas está associado o aumento da ocorrência de eventos climáticos extremos, bem como a intensificação do seu potencial destrutivo e que a faixa costeira é um território particularmente vulnerável a estes e a outros fenómenos associados à mudança no clima, de que é exemplo a subida do nível médio das águas do mar;
7. Que o território costeiro carece de medidas que aumentem a sua resiliência e a segurança de pessoas e bens e que compatibilizem o seu aproveitamento e dinamização com os desafios associados às alterações climáticas;
8. Que, na sequência da identificação das áreas e competências a transferir para o Município de Nazaré no domínio das áreas portuárias e marítimas e áreas urbanas de desenvolvimento turístico e económico não afetas à atividade portuária, é intenção do Município dinamizar e valorizar a náutica de recreio e atratividade turística promovendo-se a instalação de um conjunto de espaços de restauração e bebidas, comerciais e de serviços por forma a dinamizar o porto de recreio;
9. Que a concretização da unidade de aquicultura apresenta constrangimentos normativos no âmbito do Plano Diretor Municipal da Nazaré, uma vez que a sua área de implementação se localiza em "Área Dominial do Porto da Nazaré" (artigo 56º do Regulamento), e em "Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira" (artigo 62º do Regulamento);
10. Que a instalação de espaços de restauração e bebidas, comerciais e serviços na área em causa apresenta constrangimentos normativos no âmbito do Plano Diretor Municipal da Nazaré, uma vez que se localizam na "Margem" (artigo 62º -D do Regulamento);

11. Que, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação estão sujeitos a avaliação ambiental os planos de ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos mencionados nos Anexos I e II do Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio, na sua atual redação;
12. Que, na alínea f) do n.º 1 do Anexo II do Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, (Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental) se incluem as unidades de piscicultura intensiva;
13. Que, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação estão sujeitos a avaliação ambiental os planos que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores, constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos e sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente;
14. Que, entre os critérios de qualificação de um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente definidos no Anexo II do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação se incluem:
  - Em termos das características dos planos:
    - O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
    - A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
    - Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;
    - A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente;
  - Em termos das características dos impactes e da área suscetível de ser afetada:
    - A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
    - A natureza cumulativa dos efeitos;
    - Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
    - A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;

- O valor e a vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a características naturais específicas ou património cultural ou à utilização intensiva do solo.

**Proponho**, com base nos considerandos acima referidos, submeter para tomada de decisão do órgão executivo da Câmara Municipal da Nazaré:

- i. proceder à 4ª alteração do Plano Diretor Municipal da Nazaré, no âmbito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação);
- ii. sujeitar a 4ª Alteração do Plano Diretor Municipal da Nazaré a um processo de avaliação ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação;
- iii. estabelecer um período de 15 dias de participação pública preventiva nos termos do n.º 2, artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação).

### TÍTULO III

#### Uso dos solos

#### CAPÍTULO VII

#### Espaços industriais

#### SECÇÃO I

#### Zonas industriais existentes

#### Artigo 56º

#### Caracterização e condicionamentos

1 - As zonas industriais existentes caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais, de armazenagem e comercial ou de unidades de aquicultura desde que localizadas em área de jurisdição portuária, sendo permitida a instalação de novas unidades industriais, de armazenagem e comerciais ou de unidades de aquicultura desde que localizadas em área de jurisdição portuária.

2 - As construções deverão respeitar 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 desperdícios, 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 m<sup>2</sup> 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.

#### «TÍTULO IV

#### Regimes de Proteção e Salvaguarda

#### CAPÍTULO I

#### Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira

#### SECÇÃO II

#### Zona Terrestre de Proteção (ZTP)

#### SUBSECÇÃO II

#### Margem

#### Artigo 62.º- D

#### Regime de Proteção e Salvaguarda

1 — Na Margem são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

- a) Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação;
- b) Instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, tais como estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de apoio à atividade náutica de recreio, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária ou naquelas áreas identificadas que venham a ser transferidas para o Município;

- c) Instalações e infraestruturas de apoio a atividades balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção na Praia e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- d) Instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Arte Xávega que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas;
- e) Infraestruturas e instalações diretamente associadas ao Núcleos de Pesca Local — Porto de Pesca Local, tais como:
- i) Acessos de uso condicionado;
  - ii) Sistema de alagem, composto por rampa e grua fixa;
  - iii) Estacionamento de embarcações a seco, nomeadamente rampa de varagem ou parque;
  - iv) Instalações de armazenagem para arrecadação de apetrechos de pesca e oficinas;
  - v) Instalações de apoio à comercialização do pescado, tais como: posto de venda; lota; câmaras frigoríficas; máquina de fabrico e ensilagem de gelo; armazéns de comerciantes;
- f) Extração, mobilização ou deposição de sedimentos visando a proteção costeira, a proteção de arribas ou o reforço dos cordões dunares;
- g) Obras de proteção costeira;
- h) Consolidação de arribas, desde que minimizados os respetivos impactes ambientais e se verifique algum dos seguintes fundamentos:
- i) Segurança de pessoas e bens;
  - ii) Proteção de valores patrimoniais e culturais;
  - iii) Proteção de infraestruturas portuárias previstas no Programa;
- i) Restauração ecológica de dunas, desde que se verifique:
- i) Proteção do seu equilíbrio biofísico, recorrendo -se, quando necessário, à instalação de vedações que impeçam o acesso de veículos, pessoas ou animais;
  - ii) Reposição do perfil de equilíbrio, sempre que o mesmo tenha sido alterado pela realização de obras;
  - iii) Consolidação, através de ações de retenção das areias, recorrendo a sistemas artificiais ou à plantação de espécies adequadas;
- j) Ações de reabilitação de ecossistemas costeiros;

- k) Obras de construção de infraestruturas de drenagem de águas pluviais destinadas a corrigir situações que tenham implicações na estabilidade das arribas;
- l) Obras de modelação do terreno ou construção de infraestruturas tendo em vista a dissipação da energia das águas, amortecimento de cheias e galgamentos e encaminhamento das águas para zonas menos vulneráveis;
- m) Obras de desobstrução e regularização de linhas de água que tenham por objetivo a manutenção, melhoria ou reposição do sistema de escoamento natural;
- n) Obras de construção de infraestruturas de projetos de irrigação ou de adução de águas residuais e desde que não haja alternativa;
- o) Estabilização de taludes de áreas com risco de erosão, nomeadamente através da construção de muros de suporte e obras de correção torrencial, recorrendo, sempre que possível, a técnicas de engenharia natural;
- p) Construção de estruturas para a circulação pedonal ou bicicletas e outras estruturas de apoio à fruição pública e infraestruturas de iluminação pública associadas, desde que não alterem o perfil natural, não prejudiquem as condições de escoamento e se integrem em percursos existentes suscetíveis de serem mantidos;
- q) Construção de infraestruturas de transporte em sítio próprio que visem a gestão de fluxos e a redução da carga automóvel nas praias marítimas.

#### «TÍTULO IV

#### **Regimes de Proteção e Salvaguarda**

#### CAPÍTULO I

#### **Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira**

#### SECÇÃO III

#### **Zona Terrestre de Proteção (ZTP)**

#### SUBSECÇÃO II

#### **Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso**

#### **Artigo 62.º - I**

#### **Normas de aplicação em perímetro urbano**

1 - Nas Frentes Urbanas inseridas em Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira — Nível I e em Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira — Nível I deve atender-se ao seguinte:

a) São interditas operações de loteamento, obras de urbanização, construção, reconstrução e ampliação, exceto quando as obras de ampliação e reconstrução se destinem a suprir insuficiências de segurança, salubridade e acessibilidade aos edifícios para garantir mobilidade sem condicionamentos;

b) As obras de ampliação e reconstrução não poderão originar a criação de novas frações;

c) As obras de alteração não se podem traduzir na criação de caves, novas frações e no caso de empreendimentos turísticos não podem originar um aumento da capacidade de alojamento.

2 - Fora das frentes urbanas, 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 proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea e de novas frações, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m<sup>2</sup> e não constituindo mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado;

b) Consoante as tendências do sistema, admite -se que possa passar para nível I de salvaguarda — frentes urbanas — ou para o nível II de salvaguarda, consoante haja agravamento ou desagravamento da evolução do sistema costeiro.

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

a) São admitidas obras de urbanização, 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, designadamente:

i. Em áreas urbanas:

i. Obras de proteção ao avanço das águas do mar e inundações, como diques ou muros envolventes e áreas drenadas pela sua implementação;

ii. Canais de desvio e bacias de amortecimento;


ii. Em edificações:

i. As cotas dos pisos inferiores dos edifícios, qualquer que seja o seu uso, devem ser superiores a 1,14m relativa à cota inundação num cenário extremo de inundação costeira para o período de 2100, com subida do Nível Médio do Mar e com maré em Preia-Mar máxima sobrelevada (com sobrelevação meteorológica) de período de retorno de 100 anos, de acordo com os requisitos da Diretiva 2007/60/CE;



- ii. As áreas não afetas à implantação dos edifícios devem ser pavimentadas com materiais que garantam a permeabilidade do solo e integrar sistemas eficazes de drenagem de águas pluviais;
- iii. É interdita a execução de aterros, muros, vedações e outros obstáculos que interfiram negativamente com a livre passagem das águas, salvo se integrados em obras de valorização e melhoramento das condições ambientais e de uso;
- iv. Os equipamentos elétricos relacionados com sistemas mecânicos, sistemas de refrigeração ou sistemas elétricos industriais colocados acima da cota de inundação.

10-11-2020



**Maria Teresa Quinto**  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

