



4ª ALTERAÇÃO AO  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA  
**NAZARÉ**

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Abril 2021

## FICHA TÉCNICA

Promotor: Câmara Municipal da Nazaré

Estudo: 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré  
Relatório: Relatório de Fundamentação

Data: 19 de abril de 2021  
Número de páginas: 43

# 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré

## RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

Abril 2021

(página propositadamente deixada em branco)

## Índice

1. Introdução.....	9
2. Enquadramento legal .....	11
3. Fundamentação da alteração ao PDMN.....	13
4. Incidência territorial da 4ª Alteração ao PDMN .....	17
5. Metodologia e faseamento da alteração ao PDMN .....	20
6. Participação preventiva .....	27
7. Avaliação ambiental estratégica .....	28
8. Proposta de alteração.....	35
9. Conclusões .....	40

## Índice de Quadros

Quadro 1. Critérios e indicadores para a avaliação ambiental da 4ª Alteração ao PDM da Nazaré .....	31
---	----

## Índice de Figuras

Figura 1. Área de Jurisdição do Porto da Nazaré .....	14
Figura 2. Enquadramento da área de implantação nas faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de nível II do POC-ACE, 2019.....	16
Figura 3. Localização da Área Dominial do Porto da Nazaré .....	17
Figura 4. Distribuição das faixas de salvaguarda à erosão costeira de Nível II do POC-ACE no concelho da Nazaré .....	18
Figura 6. Certidão da deliberação da decisão da Câmara Municipal da Nazaré .....	21
Figura 7. Extrato da publicação da decisão da Câmara Municipal da Nazaré em Diário da República (Aviso n.º 20564/2020, de 21 de Dezembro).....	22
Figura 8. Publicitação da decisão da Câmara Municipal na página oficial do Município da Nazaré na Internet.....	23
Figura 9. Partilha dos documentos relativos à 4ª Alteração ao PDMN na página oficial do Município da Nazaré na Internet .....	23

## Acrónimos

AAE	Avaliação Ambiental Estratégica
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
CAE	Código das Atividades Económica
CCDR-LVT	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
CM	Câmara Municipal
DGT	Direção Geral do Território
ERAE	Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas
FCD	Fator Crítico de Decisão
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
OestePIAAC	Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Oeste
PCGT	Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PDMN	Plano Diretor Municipal da Nazaré
PEAP	Plano Estratégico para a Aquicultura Portuguesa
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento de Território
POC-ACE	Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel
POOC	Plano de Ordenamento da Orla Costeira
PP	Plano de Pormenor
PROT OVT	Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo
PU	Plano de Urbanização
RCM	Reunião de Conselho de Ministros
RJIGT	Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
ZTP	Zona Terrestre de Proteção

(página propositadamente deixada em branco)



# 1. Introdução

O presente documento constitui a descrição e fundamentação da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), suscitada pela necessidade de compatibilizar, no quadro deste instrumento de gestão territorial, o desenvolvimento da área de jurisdição do Porto da Nazaré com os normativos do Programa de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), no que respeita à aplicação do princípio da precaução face à evolução dos riscos costeiros, e de ampliar a funcionalidade deste espaço no quadro da valorização da Economia do Mar.

A atual versão do PDMN é resultado de inúmeras alterações, que foram necessárias efetuar devido à sua longa vigência, sendo seus principais marcos evolutivos:

- Ratificação pela Resolução do Conselho de Ministros, RCM n.º 7/97, de 16 de janeiro;
- A 1.ª alteração (regime simplificado) foi publicada em Diário da República a 1 de junho de 2002;
- Processo de revisão iniciado a 25 de outubro de 2004;
- A 2.ª alteração (regime simplificado) foi publicada em Diário da República a 9 de novembro de 2007;
- Suspensão parcial publicada em Diário da República a 9 de abril de 2010;
- De forma a relançar os trabalhos de conclusão e aprovação da revisão do PDMN, a Câmara Municipal da Nazaré deliberou, em 18 de janeiro de 2016, a revogação do contrato de prestação de serviços com a empresa que os assegurava à data;
- A 1ª Correção material foi publicada em Diário da República a 2 de junho de 2016;
- A Alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel foi publicada em Diário da República a 18 de setembro de 2019;
- A 3.ª alteração (regime simplificado) foi publicada em Diário da República a 17 de Agosto de 2020.

A estratégia de desenvolvimento territorial do PDMN está ancorada em sete grandes objetivos, nomeadamente:

- Apoiar uma política de desenvolvimento que permita a utilização dos recursos naturais e humanos, sem que tal coloque em causa o seu equilíbrio ambiental e social;
- Definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades de cada local;
- Estabelecer a disciplina da edificabilidade que permita preservar os valores naturais urbanísticos, paisagísticos e patrimoniais;
- Determinar as carências habitacionais, enquadrando as orientações e soluções adequadas no âmbito da política de habitação;
- Compatibilizar as diversas intervenções setoriais;
- Fornecer indicadores para o planeamento, designadamente, para a elaboração de outros planos municipais de nível inferior ou de planos de carácter sub-regional, regional ou nacional;
- Servir de enquadramento à elaboração de planos de atividades do município.

A 4ª Alteração ao PDMN é resultado da necessidade de compatibilizar o normativo deste IGT com a promoção da Economia do Mar na área de jurisdição do Porto da Nazaré, mais concretamente, a

possibilidade de instalar unidades de aquicultura em área afeta a uso industrial. Paralelamente, e de forma a assegurar uma gestão urbanística homogénea e eficaz, são complementados os normativos provenientes do Programa de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE), no que concerne às atividades compatíveis com as áreas portuárias e às condições de cumprimento de adaptação climática em faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de nível II, fixada no POC-ACE.

## 2. Enquadramento legal

Os processos de planeamento e gestão territorial estão fundamentados por dois diplomas de referência, nomeadamente, a Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de Agosto) e o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 2 de outubro).

As Leis dos Solos e do Ordenamento do Território e do Urbanismo estão agregadas na Lei de Bases, cujos principais objetivos são: (i) recentrar a importância da eficácia do planeamento de âmbito municipal no sistema de gestão territorial, nomeadamente o carácter estratégico do PDM e de estruturação e desenho urbano dos PU e PP; (ii) disciplinar as operações de transformação e reclassificação do solo suportados na programação e contratualização entre agentes públicos e privados; (iii) assumir a regulação económica do solo por parte do Estado, contrariando a especulação imobiliária; (iv) reiterar o papel da avaliação e monitorização, suportadas em métricas e indicadores, como fundamento da decisão de revisão de planos.

Já o RJIGT desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral do uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

No atual quadro do sistema de gestão territorial, o PDM é o instrumento de referência fundamental no planeamento e gestão do território à escala concelhia, sendo determinante para a estruturação da política de ordenamento municipal.

À semelhança de outros programas e planos territoriais, o PDM pode ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação. Note-se ainda que os planos municipais podem ser alterados devido à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que seja necessário, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos que o determinem.

Refira-se ainda que as alterações ao PDM seguem, com a necessária adequação, os procedimentos previstos para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (artigo 119º, n.º 1, do RJIGT). Segundo esse artigo, as alterações ao PDM *“são objeto de acompanhamento nos termos do artigo 86.º (do RJIGT), com as devidas adaptações”*, pelo que o acompanhamento da alteração dos PDM continua a ser facultativo, competindo à CM solicitar o *“acompanhamento que entender necessário”*.

Considerando os n.º 1 e 2 do Artigo 120º do RJIGT, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental caso se determine que são suscetíveis de provocar efeitos ambientais significativos. A qualificação destas alterações compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou do programa, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta a entidades a quem possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

(página propositadamente deixada em branco)

### 3. Fundamentação da alteração ao PDMN

Nas últimas duas décadas verificou-se uma significativa evolução nos instrumentos de planeamento e de ordenamento do território de âmbito nacional e regional, com implicações no ordenamento do território municipal, a que estão igualmente associadas mudanças na moldura legal em matéria de ordenamento do território, destacando-se as seguintes:

- A elaboração e revisão do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Assembleia da República, através da Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de Novembro, com proposta de alteração final aprovada no Conselho de Ministros Extraordinário de 14 de julho de 2018, tendo sido aprovada, em 14 de junho de 2019, a sua primeira revisão;
- A elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT) aprovado pela RCM n.º 64-A/ 2009, de 6 de agosto, sujeita à Declaração de Retificação n.º 71-A/2009, de 2 de outubro, tendo entrado em vigor no dia 1 de novembro de 2009;
- A elaboração do Programa da Orla Costeira Alcoaça – Cabo Espichel (POC-ACE), determinada pelo Despacho n.º 9166/2011, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 138, de 20 de julho, e corresponde à revisão e fusão num único programa especial dos três Planos de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) em vigor no setor litoral da região hidrográfica do Tejo e Oeste (POOC Alcoaça-Mafra; POOC Cidadela-Forte de São Julião da Barra e POOC Sintra-Sado) e aprovada em Resolução do Conselho de Ministros Série I de 11 de abril de 2019.

Por outro lado, têm vindo a ocorrer profundas transformações na dinâmica económica e demográfica concelhia, bem como na ocupação do solo, na evolução da oferta e da procura turística, na mobilidade e acessibilidade, bem como uma crescente valorização de atividades produtivas diferenciadas, onde se enquadra a aquicultura.

A 4ª Alteração ao PDMN deverá, em harmonia com o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento sustentável do território preconizados no PDMN em vigor:

- Enquadrar a instalação da atividade de aquicultura na área de jurisdição portuária, alargando a tipologias de atividades que aqui se podem desenvolver e que estão atualmente confinadas a usos industriais e de armazenagem;
- Regular a instalação de serviços de apoio à atividade marítimo-turísticas na margem, junto do porto de recreio localizado em Área de Jurisdição Portuária, enquanto atividades compatíveis com instalações e infraestruturas portuárias já excecionadas pelo regime vigente;
- Estabelecer, de forma rigorosa, as regras urbanísticas que garantem o cumprimento de adaptação aos riscos costeiros previstos no PDM em vigor e que resultaram do POC-ACE.

#### **Enquadrar a instalação da atividade de aquicultura na área de jurisdição portuária**

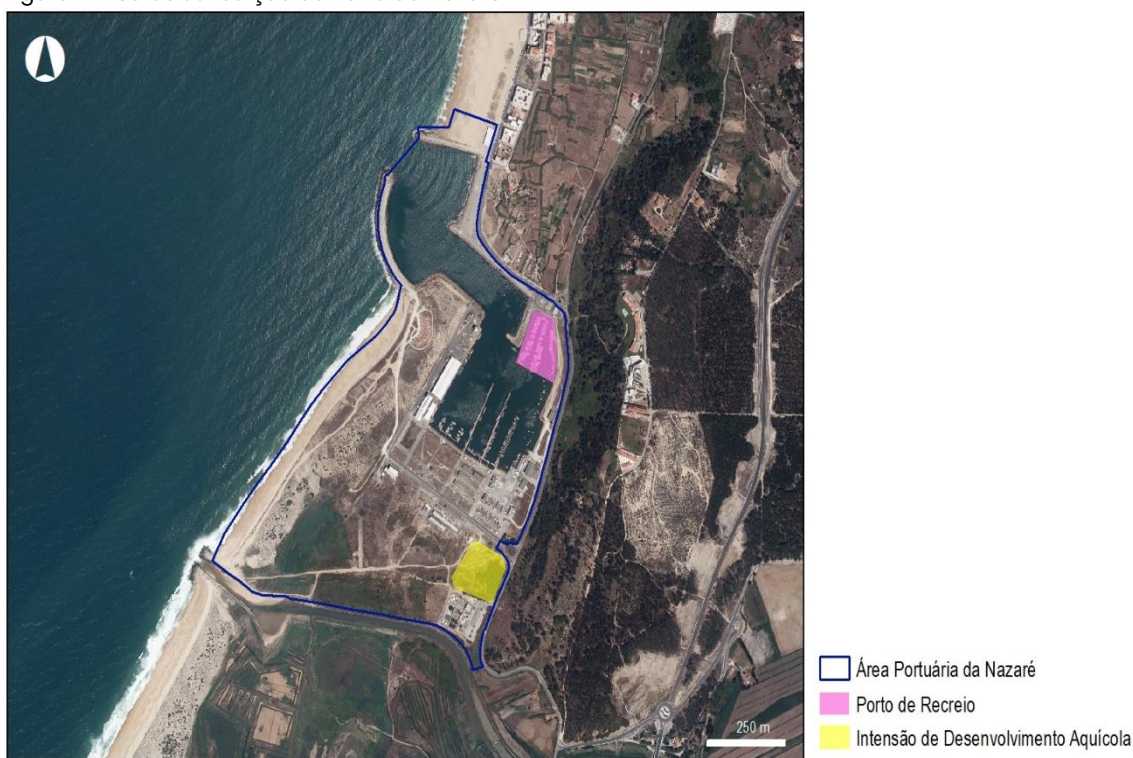
O concelho da Nazaré apresenta um relevante protagonismo no sector da pesca, tendo como base dessa afirmação a infraestrutura portuária aqui localizada. A Área de Jurisdição do Porto da Nazaré está atualmente classificada como solo urbano, prevendo-se uso industrial e de armazenagem no âmbito do PDM, e ainda extensos espaços desocupados sem qualquer tipo de restrição de edificação. Por outro lado, de acordo com o Plano Estratégico para a Aquicultura Portuguesa (PEAP), de 2014, a escassa disponibilidade de locais com potencialidade para o desenvolvimento da atividade aquícola é

um dos principais entraves ao crescimento do setor, pelo que as áreas com características favoráveis para esse fim são particularmente valorizadas.

O uso e ocupação do solo na Área de Jurisdição do Porto da Nazaré é regulada pelo n.º 1 do artigo 56º do PDM que indica que *“as zonas industriais existentes caracterizam-se pela permanência de instalações com funções industriais e de armazenagem, sendo permitida a instalação de novas unidades industriais ou comerciais em lotes livres.”*. Torna-se, por isso, necessário proceder a uma alteração que permita que neste local, para além das funções industriais e de armazenagem, possam instalar-se unidades que tenham por finalidade a reprodução ou crescimento de espécies marinhas, assegurando-se um uso eficiente do solo e o aproveitamento eficaz das infraestruturas.

As vantagens desta localização são evidentes, dado que para além da proximidade ao mar, beneficiam das estruturas logísticas e das infraestruturas viárias e ambientais que atualmente a área portuária já dispõe.

Figura 1. Área de Jurisdição do Porto da Nazaré



Fonte: CM da Nazaré, 2020 (adaptado)

### Enquadrar a instalação de serviços de apoio à atividade marítimo-turísticas na Margem na Área de Jurisdição Portuária

A Área de Jurisdição Portuária integra um espaço específico reservado à náutica de recreio, dispondo de 128 lugares de amarração. As boas condições de acesso, a proximidade ao aglomerado urbano e a sua localização estratégica na orla costeira da Região Centro, entre as marinas da Figueira da Foz e de Peniche, conferem-lhe grande singularidade e atratividade para o apoio à atividade marítimo-turística.

O aproveitamento desta oportunidade permite não só valorizar o porto, mas também qualificar física e funcionalmente os espaços envolventes das estruturas de amarração, através da instalação de atividades que dinamizem a atividade náutica.

O espaço envolvente está sujeito ao regime da Margem (artigo 62º -D do Regulamento), sendo que a alínea b) do n.º 2 desse artigo refere que são admitidas, mediante autorização das entidades competentes, *“instalações e infraestruturas portuárias, bem como as que sejam compatíveis com estas, quando em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária”*.

Torna-se, por isso, necessário, para assegurar uma gestão urbanística eficaz e consciente de todo este espaço, definir os tipos de atividade permitidas, precisando-se a natureza das instalações compatíveis com infraestruturas portuárias.

### **Estabelecer as regras urbanísticas que garantem o cumprimento das normas de adaptação aos riscos costeiros**

O território costeiro, sobre o qual incide espacialmente a presente alteração ao PDM, possui um conjunto de potencialidades a salvaguardar, por forma a permitir que se mantenha como fator de dinamismo económico e social, ao mesmo tempo que se criam condições para a sua proteção e salvaguarda.

Assim, torna-se fundamental colocar num plano de equilíbrio a rentabilização económica dos ativos territoriais e a salvaguarda de pessoas, bens e infraestruturas, principalmente num contexto de crescente incerteza, devido às alterações climáticas. De facto, o território costeiro da Nazaré, designadamente a Área de Jurisdição Portuária, apresenta relevante exposição a fenómenos climáticos extremos, como inundações e galgamentos costeiros e a ocorrência de tempestades.

Neste âmbito, é essencial assegurar que o desenvolvimento desta infraestrutura económica decorre num contexto de prevenção aos riscos atuais e futuros, cumprindo normativos relativos à construção que minimizem os efeitos associados à ocorrência de eventos climáticos extremos.

Uma parte importante da Área de Jurisdição do Porto da Nazaré está abrangida por faixa de salvaguarda em litoral arenoso, nomeadamente com a faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de nível II fixadas no POC-ACE e que integram o PDM.

O normativo do POC-ACE, integrado no Plano Diretor Municipal da Nazaré em resultado da sua alteração por adaptação em 2019, estabelece que nestas áreas *“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”*. Torna-se, por isso, necessário regular de forma precisa os termos da adaptação, de modo a permitir uma aplicação eficaz e harmonizada do normativo na gestão urbanística da área portuária e dos demais espaços expostos aos riscos costeiros.

Para esse efeito, é indispensável considerar os resultados das análises do “Estudo do litoral na área de intervenção da APA, I.P. /ARH do Tejo”, designadamente o entregável “Determinação e cartografia da perigosidade associada à erosão de praias e ao galgamento oceânico” (APA, IP/ARH do Tejo, 2013), que estiveram na base da definição das faixas de salvaguarda do POC-ACE. Neste âmbito, concluiu-se que no sector sul da praia da Nazaré as cotas de máximo espraio oscilarão entre os 8,8 m e 10 m (para os horizontes 2050 e 2100, respetivamente). Estes valores consideram já os efeitos associados às



alterações climáticas, nomeadamente no que diz respeito à subida do nível médio do mar (1,5 m até 2100), bem como o potencial de recuo do perfil da praia e da linha de costa e os potenciais efeitos de forçamento meteorológico e oceanográfico.

Figura 2. Enquadramento da área de implantação nas faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de nível II do POC-ACE, 2019



Fonte: APA, 2018 (adaptado)

A alínea a) do n.º 3 do artigo 62º-I refere-se que *"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, definidas em PMOT, que permitam aumentar a resiliência aos riscos costeiros."*, não sendo determinadas as soluções construtivas em causa.

Importa, por isso, estabelecer de forma mais precisa os termos de aplicação desta norma, por forma a assegurar uma gestão urbanística eficaz, consistente e perfeitamente alinhada com os princípios que justificam o regime de salvaguarda.



## 4. Incidência territorial da 4ª Alteração ao PDMN

O território abrangido pela 4ª Alteração ao PDMN corresponde à faixa costeira do concelho, nomeadamente aquele localizado na Margem, no caso do Artigo 62º-D, e na Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso, no caso do Artigo 62º-I, ambas enquadradas em da Zona Terrestre de Proteção (ZTP). Por outro lado, o Artigo 56º circunscreve o território em causa ao solo com usos industriais, nomeadamente às zonas industriais existentes. Mais concretamente, a alteração proposta para o n.º 1 do Artigo 56º remete expressamente para a localização das unidades de aquicultura para áreas de jurisdição portuária.

Considerando a planta de ordenamento do PDMN, identifica-se apenas uma área que corresponde a estas características, nomeadamente o Porto da Nazaré, cuja área dominial se situa a sul da vila de Nazaré.

Figura 3. Localização da Área Dominial do Porto da Nazaré



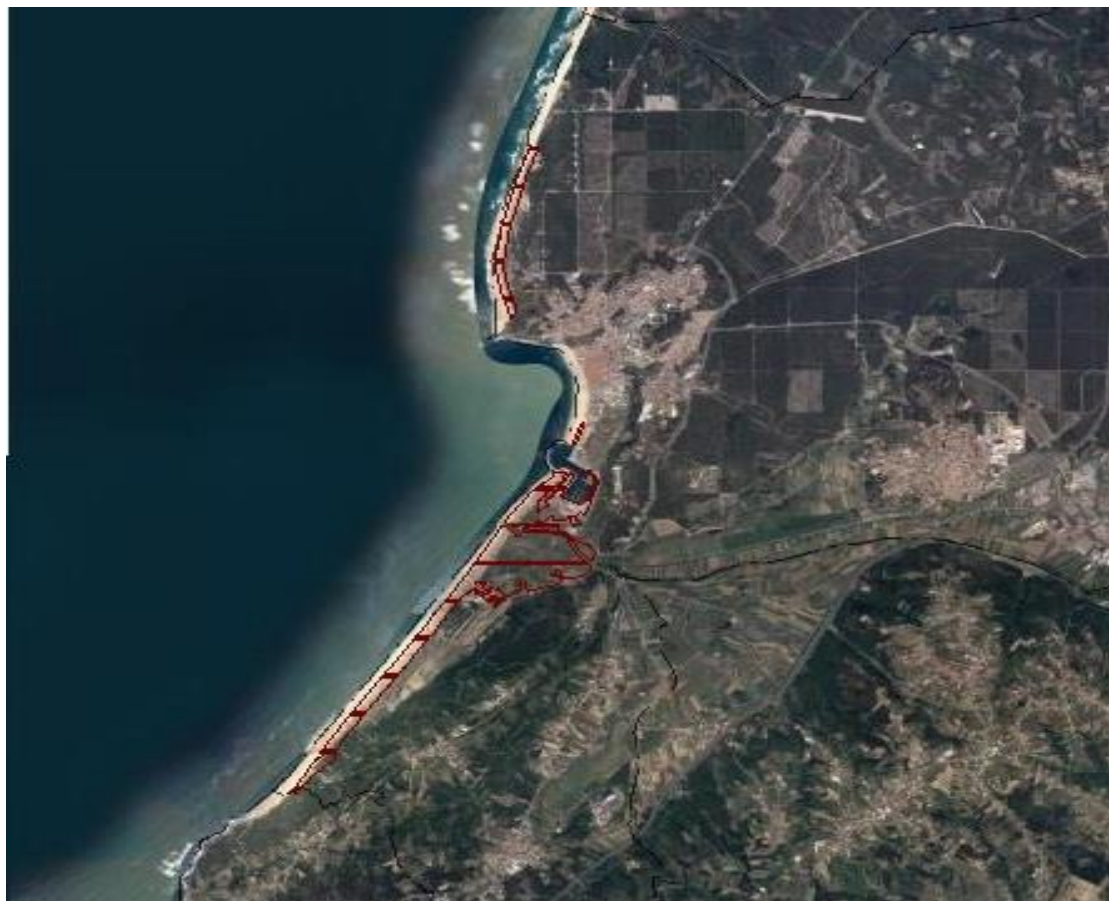
Fonte: Carta de Ordenamento do PDMN, 1997, e APA, 2020

Relativamente à área dominial do porto da Nazaré, o PDMN indica, no artigo 13º, o quadro jurídico que determina a delimitação e regulamentação desta área, destacando-se o facto de a jurisdição da mesma

caber ao organismo portuário responsável, sendo que todos os projetos, independentemente da sua natureza e proveniência, que sejam pensados para serem concretizados nessa área, dependem da autorização e do licenciamento desse organismo. Atualmente, o organismo portuário responsável é a Docapesca – Portos e Lotas, SA.

Relativamente às faixas de salvaguarda em litoral arenoso, mais concretamente as faixas de salvaguarda à erosão costeira de nível II (Artigo 62º-I), identificam-se várias áreas do concelho da Nazaré abrangidas por esta figura, tal como identificado na figura abaixo.

Figura 4. Distribuição das faixas de salvaguarda à erosão costeira de Nível II do POC-ACE no concelho da Nazaré



Faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira Nível II



Fonte: APA, 2018

No âmbito da presente alteração, a redação proposta para o artigo relativo a estas faixas de salvaguarda visa densificar as medidas relacionadas com as soluções construtivas que devem ser observadas em áreas urbanas e em edificações, procurando contribuir para o incremento da resiliência e segurança de pessoas e bens e compatibilizar o aproveitamento do território costeiro com os desafios associados às alterações climáticas.

De facto, a faixa costeira é um território particularmente vulnerável aos eventos associados à mudança do clima, de que são exemplo os galgamentos e as inundações costeiras, associadas à subida do nível médio das águas do mar e ao aumento do seu potencial erosivo.

Note-se ainda que, de acordo com o POC-ACE, as faixas de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira correspondem à área potencialmente afetada por galgamentos e inundação costeira no horizonte temporal de 50 (Nível I) e 100 anos (Nível II), resultantes do efeito combinado da cota do nível médio do mar, da elevação da maré astronómica, da sobre-elevação meteorológica e do espraio/galgamento da onda, incluindo ainda a subida do nível médio do mar em cenário de alteração climática.

Saliente-se ainda o facto de estar a decorrer o processo de transferência de competências, no âmbito do Decreto-Lei n.º 72/2019, de 28 de maio, que veio concretizar, nos termos do artigo 18.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, a transferência para os órgãos dos municípios de competências no domínio das áreas portuárias e marítimas e áreas urbanas de desenvolvimento turístico e económico não afetadas à atividade portuária.

Neste âmbito, e na sequência de protocolo estabelecido entre a Câmara Municipal da Nazaré e a Docapesca – Portos e Lotas, SA, prevê-se a transferência de competências de gestão das áreas afetadas à atividade de náutica de recreio e dos portos ou instalações de apoio à pesca não inseridos na área de jurisdição dos portos comerciais nacionais principais ou secundários, bem como das áreas sob jurisdição portuária sem utilização portuária reconhecida ou exclusiva e de áreas urbanas de desenvolvimento turístico e económico não afetadas à atividade portuária.

Motivado por essa transferência de competências, o município tenciona dinamizar e valorizar a náutica de recreio e a atividade marítimo-turística, qualificando a oferta de espaços de comércio e serviços complementares que dinamizem a atratividade do porto de recreio.

Neste sentido, a alteração proposta para a alínea b), do n.º 1 do artigo 62º-D, que determina o regime de proteção e salvaguarda da margem, procura clarificar que tipo de atividades são admitidas na margem, quando localizadas em áreas sob a jurisdição de autoridade portuária, nomeadamente estabelecimentos de restauração e bebidas, estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços de apoio à atividade náutica de recreio.

Destaca-se ainda que, o POC-ACE enquadra a margem como uma faixa de terreno contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas, e no caso das águas do mar tem, genericamente, uma largura de 50 metros medidos a partir da linha máxima preia-mar de águas equinociais, integrando o domínio hídrico, conforme determina a Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual.

Por este motivo esta faixa abrange todo o território costeiro do concelho da Nazaré a partir de 50 metros medidos a partir da linha máxima preia-mar de águas equinociais.

(página propositadamente deixada em branco)

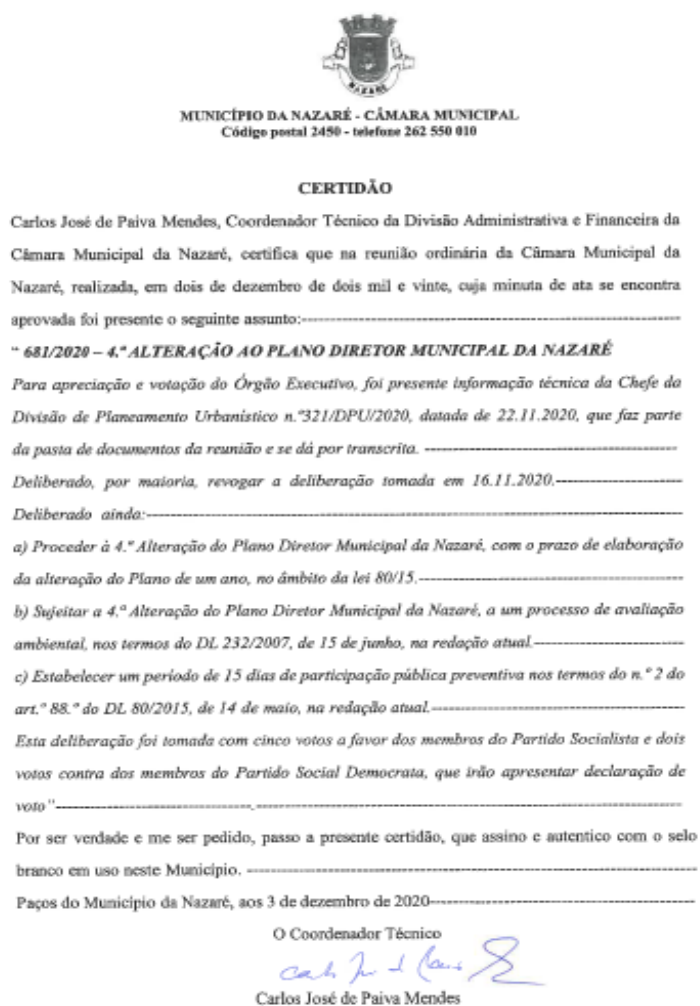
## 5. Metodologia e faseamento da alteração ao PDMN

O primeiro momento relativo à tramitação processual da alteração ao PDMN foi a deliberação em proceder à 4ª Alteração ao PDMN, no âmbito do RJIGT, na sua redação atual, ocorrida em reunião de Câmara, realizada a 2 de dezembro de 2020.

Esta deliberação foi suportada numa informação da Divisão de Planeamento Urbanístico de 22 de novembro de 2020, justificando a necessidade da alteração ao PDMN, com o prazo de elaboração de um ano, no âmbito da concretização da unidade de aquicultura e da instalação de espaços de restauração e bebidas, comerciais e serviços.

No mesmo âmbito, a presente deliberação camarária determinou sujeitar a 4ª Alteração ao PDMN a um processo de avaliação ambiental, nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, tendo igualmente estabelecido 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, na sua redação atual.

Figura 5. Certidão da deliberação da decisão da Câmara Municipal da Nazaré



Fonte: CM da Nazaré, 2020




Após deliberação da CM datada de 2 de dezembro de 2020, foram colocados na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) todos os conteúdos documentais referentes à 4ª alteração ao PDMN, cumprindo o disposto no RJIGT. Paralelamente, foi solicitado à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) o acompanhamento da 4ª Alteração ao PDMN, ao abrigo do n.º 2 do artigo 119.º, com remissão para o artigo 86.º do RJIGT.

A deliberação de dar início ao procedimento da 4ª Alteração ao PDMN e o estabelecimento de um prazo de 15 dias para formulação de sugestões e apresentação de informações sobre quaisquer questões que pudessem ser consideradas no âmbito deste procedimento foi feita por intermédio do Aviso n.º 102/2020 e publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 246, de 21 de dezembro de 2020, conforme figura seguinte.

Paralelamente, foi solicitado às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) parecer no prazo de 20 (vinte) dias, sobre o relatório de definição de âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica da 4ª Alteração ao PDMN, e informando que será colocada na PCGT toda a informação documental referente à 4ª alteração ao PDMN, em cumprimento do estabelecido no RJIGT.

Figura 6. Extrato da publicação da decisão da Câmara Municipal da Nazaré em Diário da República (Aviso n.º 20564/2020, de 21 de Dezembro)

	<b>Diário da República, 2.ª série</b>	<b>PARTE H</b>
<b>N.º 246</b>	21 de dezembro de 2020	<b>Pág. 412</b>
<b>MUNICÍPIO DA NAZARÉ</b>		
Aviso n.º 20564/2020		
Sumário: 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré.		
<p>Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Nazaré torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião de 02 de dezembro de 2020, revogar a deliberação tomada em 16 de novembro de 2020. Deliberou ainda proceder à elaboração da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré, pelo período de um ano, que consiste na alteração aos artigos 56.º, 62.º-D e 62.º-I, conforme se indica:</p>		
<b>TÍTULO III</b>		
<b>Uso dos solos</b>		
.....		
<b>CAPÍTULO VII</b>		
<b>Espaços industriais</b>		
<b>SECÇÃO I</b>		
<b>Zonas industriais existentes</b>		
<b>Artigo 56.º</b>		
<b>Caracterização e condicionamentos</b>		
<p>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.</p>		
<p>2 — As construções deverão respeitar os seguintes condicionamentos:</p>		
<p>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;</p>		
<p>b) Salvo em situações tecnicamente justificadas, a altura máxima de qualquer corpo da edificação não poderá ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;</p>		
<p>c) O afastamento das edificações aos limites da parcela confinante com a via pública será de 10 m, sem prejuízo da observância das zonas <i>non aedificandi</i> prescritas para a rede rodoviária nacional;</p>		
<p>d) A área de parqueamento é estabelecida na proporção de um lugar por 150 m² da área bruta de construção industrial;</p>		
<p>e) Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;</p>		

Fonte: Diário da República, 2020

No sítio *online* oficial da Câmara Municipal da Nazaré também se procedeu à publicitação da 4ª Alteração ao PDMN, disponibilizando para consulta a decisão da Câmara Municipal e a respetiva certidão, o aviso publicado em Diário da República, convidando todos os interessados a formular sugestões e a apresentar recomendações.

Figura 7. Publicitação da decisão da Câmara Municipal na página oficial do Município da Nazaré na Internet

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

**DOCUMENTAÇÃO**

- Câmara Municipal
- Serviços Municipalizados
  - Hasta Pública
  - Recrutamento Pessoal
  - Serviços
- Listagens
- Consulta Pública
- Concurso Público
- Hasta Pública
- Assembleia Municipal
- Minutas
- Reunião de Câmara
- Regulamentos
- Trânsito
- Protocolos
  - Ação Social
  - Ambiente
  - Cultura
  - Desporto
  - Economia
  - Educação
  - Política
  - Recreativo
  - Redes Viárias
  - Saúde
- Documentos Financeiros
- Avisos
- Atas
- Documentos Informativos
- Editais
  - Assembleia Municipal
  - Câmara Municipal
  - Formulários

A partir de 22 de dezembro de 2020, e pelo período de 15 dias, encontra-se aberto o período de participação pública preventiva da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré.

A Câmara Municipal deliberou, em reunião do dia 02 de dezembro de 2020, proceder à elaboração da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré, pelo período de um ano, sujeitar a 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré a um processo de avaliação ambiental, e estabelecer um período de participação pública preventiva, pelo prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte à publicação do aviso em Diário da República - Aviso n.º 20564/2020, de 21 de dezembro, 2ª Série, N.º 246/2020.

Conforme é referido no aviso, os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal da Nazaré, a enviar por meio de correio registado para a morada Av. Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na página da internet do Município da Nazaré (<https://www.cm-nazare.pt/>), na Divisão de Planeamento Urbanístico, localizada na morada acima referenciada, todos os dias úteis no horário de expediente, mediante pedido de agendamento prévio dirigido para [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt) ou através do contacto telefónico 262 550 010.

Fonte: Sítio online da CM da Nazaré, 2020

Figura 8. Partilha dos documentos relativos à 4ª Alteração ao PDMN na página oficial do Município da Nazaré na Internet

**Trânsito**

**Protocolos**

- Ação Social
- Ambiente
- Cultura
- Desporto
- Economia
- Educação
- Política
- Recreativo
- Redes Viárias
- Saúde

**Documentos Financeiros**

**Avisos**

**Atas**

**Documentos Informativos**

**Editais**

- Assembleia Municipal
- Câmara Municipal

**Formulários**

- Ambiente
- Educação
- Divisão Administrativa e Financeira
- Urbanismo
  - Certidões
  - Diversos
  - Edificação - Urbanização
  - Outras Licenças - Autorizações
  - Vistoria - Inspeção Elevadores

A partir de 22 de dezembro de 2020, e pelo período de 15 dias, encontra-se aberto o período de participação pública preventiva da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré.

A Câmara Municipal deliberou, em reunião do dia 02 de dezembro de 2020, proceder à elaboração da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré, pelo período de um ano, sujeitar a 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré a um processo de avaliação ambiental, e estabelecer um período de participação pública preventiva, pelo prazo de 15 dias, a contar do dia seguinte à publicação do aviso em Diário da República - Aviso n.º 20564/2020, de 21 de dezembro, 2ª Série, N.º 246/2020.

Conforme é referido no aviso, os interessados poderão, durante este período, proceder à formulação de sugestões e apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração, mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, devidamente identificado, a apresentar diretamente nos serviços da Câmara Municipal da Nazaré, a enviar por meio de correio registado para a morada Av. Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré, ou remeter por via do correio eletrónico para o endereço [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt).

Os interessados poderão consultar toda a informação referente ao assunto na página da internet do Município da Nazaré (<https://www.cm-nazare.pt/>), na Divisão de Planeamento Urbanístico, localizada na morada acima referenciada, todos os dias úteis no horário de expediente, mediante pedido de agendamento prévio dirigido para [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt) ou através do contacto telefónico 262 550 010.

**aviso-4a-alteracao-pdm-nazare**

**pdm-edital**

Fonte: Sítio online da CM da Nazaré, 2020

Os próximos passos relativos à 4ª Alteração ao PDMN prendem-se com a apresentação da Câmara Municipal da Nazaré à CCDR-LVT da Proposta de Alteração ao Plano e o Relatório Ambiental, para efeito de conferência procedimental.

De seguida, a CCDR-LVT remete, no prazo de 10 dias, a documentação recebida às ERAE, convocando-as para uma conferência procedimental. As entidades representadas reúnem-se em conferência procedimental, coordenada por representante da CCDR-LVT, no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da documentação.

A CCDR-LVT realiza a conferência procedimental e elabora a respetiva ata, onde são vertidos os pareceres e as posições manifestadas pelos representantes dos serviços e entidades participantes, disponibilizando posteriormente a ata na PCGT. No prazo de 15 dias, a CCDR-LVT profere o competente parecer final, o qual traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública, disponibilizando também o parecer final na PCGT.

Desenvolvidos estes passos, a Câmara Municipal da Nazaré promove, nos 20 dias subsequentes à emissão do parecer final, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que na conferência procedimental tenham eventualmente discordado, expressa e fundamentadamente, da Proposta de Alteração ao Plano. No caso de não ser alcançado consenso, a Câmara Municipal da Nazaré elabora a versão da proposta de alteração a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas com salvaguarda da respetiva legalidade.

Posteriormente, a Câmara Municipal da Nazaré procede à abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República (II Série) e a divulgar através da comunicação social, da PCGT e do sítio *online* do município. O período de discussão pública deve ser anunciado com antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 30 dias. No Aviso devem constar as seguintes indicações:

- O período de discussão pública;
- As eventuais sessões públicas a que haja lugar;
- Os locais onde podem ser consultados a Proposta de Alteração, o Relatório Ambiental, o Parecer Final, a ata da conferência procedimental, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação;
- A forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

A Câmara Municipal da Nazaré pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, responde por escrito e diretamente aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do artigo 89º do RJIGT, e divulga os resultados da discussão pública, designadamente através da comunicação social, da PCGT e do seu sítio online. A Câmara Municipal da Nazaré fica obrigada a prestar resposta fundamentada perante aqueles que invoquem:

- A desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A lesão de direitos subjetivos.



A Câmara Municipal da Nazaré envia a versão final da Proposta de Plano à Assembleia Municipal. Se a Assembleia Municipal não aprovar a Proposta Final do Plano, a Câmara Municipal da Nazaré deverá aferir do procedimento mais adequado para sanar as questões subjacentes a esse facto.

A última fase do processo compreende a ratificação, a publicação e o depósito. Se a alteração ao PDM aprovada não for desconforme ou incompatível com programas setoriais, especiais ou regionais, a Câmara Municipal da Nazaré, no prazo máximo de 60 dias após aprovação pela Assembleia Municipal, procede à submissão, através da “plataforma de submissão automática”, dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da alteração ao PDM no Diário da República (2ª Série) e ao seu depósito na Direção-Geral do Território (DGT).

A Câmara Municipal da Nazaré remete à DGT os seguintes elementos instrutórios para depósito:

- Coleção completa das peças escritas e gráficas alteradas;
- Cópia autenticada da deliberação da assembleia municipal que aprova a alteração ao PDM;
- Respetivo relatório ambiental;
- Ata da conferência procedimental e os pareceres emitidos, quando a eles houver lugar;
- Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.

A Câmara Municipal da Nazaré remete à CCDR-LVT:

- Um exemplar em suporte digital, dos elementos que constituem a alteração ao PDM:
  - Peças escritas em formato pdf;
  - Plantas de Ordenamento e de Condicionantes em formato vetorial [shapefile (shp)] e georreferenciadas;
  - Peças desenhadas (inclusive Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) em formato tif/jpg e georreferenciadas;
- Dois exemplares em suporte analógico, das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes.

A CCDR-LVT recebe e arquiva os elementos da alteração ao PDMN remetidos pela Câmara Municipal da Nazaré .

A DGT procede ao depósito das alterações, ao arquivo eletrónico dos elementos instrutórios do procedimento e disponibiliza as alterações para consulta no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT).

Por fim, a Câmara Municipal da Nazaré divulga as alterações ao PDMN e a respetiva Declaração Ambiental no seu sítio *online* e no boletim municipal, disponibilizando também as alterações ao PDMN no sítio eletrónico do município, com carácter de permanência e na versão atualizada.

(página propositadamente deixada em branco)

## 6. Participação preventiva

Durante o período destinado à formulação de sugestões e à apresentação de recomendações foi registada uma participação, ainda que sem contributos relevantes para o âmbito da AAE.

(página propositadamente deixada em branco)

## 7. Avaliação ambiental estratégica

A realização de uma avaliação ambiental estratégica tem como objetivo responder às exigências legais expressas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, diploma que procede à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e, no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o Regime Jurídico da Avaliação Ambiental Estratégica dos Instrumentos de Gestão Territorial, em relação à eventual necessidade da alteração ao PDM ser sujeita a AAE.

De acordo com Maria do Rosário Partidário (2012), a AAE define-se como “um instrumento de natureza estratégica que ajuda a criar um contexto de desenvolvimento para a sustentabilidade, integrando as questões ambientais e de sustentabilidade na decisão e avaliando opções estratégicas de desenvolvimento face às condições de contexto”.

Ao ser um instrumento de avaliação de impactes de natureza estratégica, a AAE tem como objetivo geral auxiliar a integração ambiental e a avaliação de oportunidades e riscos de estratégias de ação no quadro de um desenvolvimento sustentável. Isto permite que se avaliem e comparem opções alternativas de desenvolvimento enquanto estas ainda se encontram em fase de estudo.

A Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto,) consagra no artigo 3º, n.º 2, alínea c), que as políticas públicas e as atuações administrativas contribuem, ainda, para a preservação do ambiente e estão subordinadas, entre outros, ao seguinte princípio ambiental: “c) Da transversalidade e da integração de políticas ambientais nas políticas de ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente mediante a realização de avaliação ambiental que identifique e monitorize efeitos significativos no ambiente que resultem de um programa ou plano territorial.”

Relativamente à AAE das alterações aos IGT, nos termos do n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Desta redação resulta um certo grau de discricionariedade que advém da utilização de conceitos pouco precisos, como “pequenas alterações” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, pelo que compete à entidade responsável pela elaboração do plano ou programa a qualificação das alterações, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, conforme determina o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Os critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente estão definidos no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, e são os seguintes:

- Características dos planos e programas, tendo em conta, nomeadamente:
  - 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;

- O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- 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.
- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta, nomeadamente:
  - A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;
  - A natureza cumulativa dos efeitos;
  - A natureza transfronteiriça 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:
    - i. Características naturais específicas ou património cultural;
    - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
    - iii. Utilização intensiva do solo;
  - Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Neste quadro, entendeu a Câmara Municipal da Nazaré que o processo da 4ª Alteração ao PDMN deverá ser objeto de um processo de avaliação ambiental, atendendo a que:

- Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, 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, dada pelo Decreto-Lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro;
- 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;
- Que, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, 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;
- Que, entre os critérios de qualificação de um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, definidos no Anexo II do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, 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.

Atualmente, encontra-se concluída a definição de âmbito da AAE, que constitui a primeira de três fases do processo de avaliação da proposta da 4ª Alteração ao PDMN, tendo sido desenvolvido um Relatório de Definição de Âmbito. Neste âmbito, foram identificados 4 Fatores Críticos para a Decisão (FCD), nomeadamente:

- **Competitividade económica** – o objetivo deste fator crítico é avaliar os impactes da 4ª Alteração ao PDMN no dinamismo económico concelhio, especialmente no que respeita ao emprego e ao desempenho económico das atividades relacionadas com a economia do mar, como a aquicultura e a náutica de recreio;
- **Mitigação de riscos e adaptação às alterações climáticas** – com este fator crítico analisar-se-á o impacto potencial da 4ª Alteração ao PDMN na resiliência territorial, com destaque para os riscos costeiros e para os níveis de risco atuais e futuros, num contexto de alterações climáticas projetados para este território específico;
- **Proteção dos recursos hídricos** – considerando a localização prevista para o empreendimento de aquicultura, é expectável que a 4ª Alteração ao PDMN venha a ter impactes sobre os recursos hídricos e a população servida por estes, sendo objetivo deste fator avaliar as suas potenciais consequências sobre os mesmos;
- **Ambiente e património** – que procura identificar eventuais impactes sobre elementos ambientais (conservação da natureza) e patrimoniais (arquitetónicos, arqueológicos e paisagísticos) nas imediações da área portuária, relacionados com a 4ª Alteração ao PDMN.

No quadro abaixo estão identificados os critérios e indicadores que estabelecem, por cada fator crítico, o âmbito da avaliação, o alcance e o nível de pormenor da informação considerada na AAE.

Estes indicadores foram apurados no âmbito do Relatório de Definição de Âmbito e tiveram por base fontes estatísticas oficiais e estudos desenvolvidos no âmbito de instrumentos de planeamento como o POC-ACE ou o Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Oeste (OestePIAAC).

Importa sublinhar que os indicadores analisados no Relatório Ambiental sofreram algum ajustamento relativamente aos identificados do Relatório de Definição de Âmbito, em função do aprofundamento da caracterização da situação atual em cada um dos fatores críticos e da avaliação das respetivas tendências de evolução.

Quadro 1. Critérios e indicadores para a avaliação ambiental da 4ª Alteração ao PDM da Nazaré

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Indicadores
<b>Competitividade económica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Desempenho económico:</b> avaliar em que medida a 4ª Alteração ao PDMN contribui para o</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Capacidade do alojamento hoteleiro (n.º)</li> <li>● Capturas de pescado no Porto da Nazaré (t)</li> </ul>

Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Indicadores
	desenvolvimento económico da Nazaré.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desempregados inscritos nos centros de emprego (%)</li> <li>• Estabelecimentos de alojamento hoteleiro (n.º)</li> <li>• Meio de transporte utilizado nas deslocações pendulares (%)</li> <li>• Número de estabelecimentos por atividade económica - CAE Rev. 3 (n.º e %)</li> <li>• Pescadores matriculados no Porto da Nazaré (n.º)</li> <li>• Pessoal ao serviço das Empresas por atividade económica - CAE Rev. 3 (n.º e %)</li> <li>• Poder de compra per capita (n.º índice)</li> <li>• População ativa (%)</li> <li>• Rede viária existente</li> <li>• Taxa de desemprego (%)</li> <li>• Taxa de mortalidade das empresas (%)</li> <li>• Taxa de natalidade das empresas (%)</li> <li>• Taxa de sobrevivência das empresas (%)</li> </ul>
<b>Adaptação aos riscos costeiros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Riscos naturais:</b> avaliar em que medida a 4ª Alteração ao PDMN poderá agravar ou reduzir os riscos naturais a que a área abrangida se encontra exposta, na atualidade e no futuro (considerando os efeitos das alterações climáticas).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ações de minimização da vulnerabilidade associada aos riscos costeiros (n.º e caracterização)</li> <li>• Alojamentos existentes em áreas de risco (n.º)</li> <li>• Área de instabilidade de vertentes (ha)</li> <li>• Área de risco à erosão, inundações e galgamentos costeiros (ha)</li> <li>• Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (ha)</li> <li>• Edifícios existentes em áreas de risco (n.º)</li> <li>• Evolução das ocorrências de inundações e galgamentos oceânicos (n.º)</li> <li>• População residente em áreas de risco (n.º)</li> <li>• Risco de incêndio florestal/rural (n.º e ha)</li> <li>• Tipologia de infraestruturas existentes em áreas de risco (tipo)</li> <li>• Zonas Ameaçadas pelas cheias (ha)</li> </ul>
<b>Proteção dos recursos hídricos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Recursos hídricos:</b> avaliar em que medida a 4ª Alteração ao PDMN poderá afetar os recursos hídricos, considerando a sua localização na área de desembocadura de um curso de água e junto à orla costeira.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Águas residuais drenadas (m³)</li> <li>• Águas residuais tratadas em estações de tratamento de águas residuais e níveis de tratamento (m³ e níveis de tratamento)</li> <li>• Massas de água e classificação do estado e potencial ecológico (n.º e estado)</li> <li>• Tipo de água balnear e classes de qualidade (n.º e classes)</li> <li>• População servida pelos SMAS da Nazaré (n.º)</li> <li>• Volume de água distribuído anualmente, utilizadores domésticos e não domésticos (m³)</li> </ul>
<b>Ambiente e património</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conservação da natureza e da biodiversidade:</b> avaliar de que forma 4ª Alteração ao PDMN poderá afetar os recursos naturais, a qualidade do ar e o ambiente acústico</li> <li>• <b>Património arqueológico:</b> avaliar de que forma a 4ª Alteração ao PDMN poderá afetar os elementos de património arqueológico</li> <li>• <b>Património arquitetónico:</b> avaliar de que forma 4ª Alteração ao PDMN poderá afetar os elementos de património arquitetónico</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas classificadas da Rede Nacional de Áreas Protegidas</li> <li>• Medidas de proteção e de valorização do património arquitetónico e arqueológico</li> <li>• Património arqueológico (n.º de elementos)</li> <li>• Património arquitetónico (n.º de elementos)</li> <li>• Unidades de paisagem</li> <li>• Uso do solo</li> </ul>



Fatores Críticos para a Decisão	Critérios	Indicadores
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Património paisagístico:</b> avaliar de que forma a 4ª Alteração ao PDMN poderá afetar os elementos de património paisagístico;</li> </ul>	

Fonte: CM Nazaré (2020)

Atendendo ao âmbito da alteração ao PDMN, e de forma a conferir coerência aos processos de consulta a desenvolver neste âmbito, considera-se que, numa primeira análise, foram envolvidas no acompanhamento deste processo, algumas entidades com responsabilidades ambientais específicas.

Assim, o Relatório (de Definição de Âmbito) foi enviado através de correio eletrónico, em formato.pdf (*Portable Document Format*), para cada uma das ERAE abaixo indicadas, solicitando-se o envio do seu parecer escrito. Os documentos foram também partilhados com as ERAE através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial.

- Agência Portuguesa do Ambiente;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Autoridade Marítima Nacional - Direção-Geral da Autoridade Marítima;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo;
- Direção-Geral do Território;
- Docapesca – Portos e Lotas SA;
- Infraestruturas de Portugal - Gestão Regional de Leiria e Santarém;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas;
- Direção-Geral do Património Cultural;
- Laboratório Nacional de Energia e Geologia;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo;

Destaque-se ainda o facto de que, no decorrer do período de consulta pública e antes da aprovação do plano, as ERAE e o público em geral terão acesso ao Relatório Ambiental, podendo dar contributos e sugestões no sentido da melhoria da qualidade deste instrumento e da salvaguarda de eventuais interesses cuja potencial afetação tenha sido descurada ou subavaliada.

Esta consulta pública será anunciada com uma antecedência mínima de 5 dias e terá a duração mínima de 30 dias. Durante este período, todos os elementos para consulta deverão ser disponibilizados através do sítio na Internet da Câmara Municipal da Nazaré.

(página propositadamente deixada em branco)

## 8. Proposta de alteração

As alterações propostas no âmbito da 4ª Alteração ao PDMN incidem sobre 3 artigos, nomeadamente, o artigo 56º, artigo 62º-D e artigo 62º-I. Abaixo está a versão proposta para a nova redação destes artigos, encontrando-se as alterações sublinhadas.

Estas correspondem à necessidade de verter para o regulamento do PDMN as opções tomadas no âmbito do processo de alteração, cabendo à Câmara Municipal da Nazaré torná-las letra de lei.

### 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 e de armazenagem, ou de unidade de aquicultura desde que localizadas em área de jurisdição portuária, sendo admitida 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 em lotes livres 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;
- 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;
- r) Infraestruturas indispensáveis à operacionalização e viabilização de usos e atividades temporárias e permanentes no espaço marítimo nacional;
- s) Valorização de elementos patrimoniais classificados de interesse nacional, público ou municipal, nos termos da legislação, nomeadamente, incluindo obras de conservação, alteração e reconstrução e construção de acessos;
- t) Regularização de acessos viários a viveiros existentes.

#### 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, nomeadamente 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, com exceção de instalações de reprodução, crescimento, engorda e depuração de espécies marinhas ou estações de tratamento das águas residuais urbanas, devem ser superiores à cota topográfica de 8 metros;
- ii. As áreas não afetadas 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 topográfica de 8 metros.

(página propositadamente deixada em branco)



## 9. Conclusões

A 4ª Alteração ao PDMN decorre da necessidade de permitir o desenvolvimento da atividade de aquacultura na Área de Jurisdição do Porto da Nazaré e de desenvolver as regras urbanísticas que concretizam as regras estabelecidas pelo PDM, no que respeita às condições de edificabilidade permitidas na climática em faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira de nível II fixada no POC-ACE e na Margem, em área de jurisdição portuária.

Esta alteração visa permitir a modernização daquele espaço, nomeadamente com a instalação de um empreendimento aquícola na área de jurisdição da Docapesca – Portos e Lotas, SA, bem como de atividades relacionadas com a atividade marítimo turística junto do porto de recreio, em coerência com os princípios da precaução aos riscos costeiros, de livre acesso ao domínio hídrico e de utilização eficiente do solo, porquanto se trata de solo classificado como urbano.

Os principais efeitos relacionados a esta alteração são a possibilidade de diversificar a base económica do concelho, a geração de emprego e a contribuição para a mitigação dos riscos na faixa costeira, sendo que as questões estratégicas que lhes estão associadas visam:

- Aumentar a competitividade na economia do mar:
  - Diversificar a economia do mar desenvolvendo a aquicultura;
  - Promover a qualificação da náutica de recreio;
- Aumentar a resiliência territorial aos riscos costeiros;
- Qualificar a infraestrutura portuária;
- Aumentar a eficiência no uso do solo;
- Sustentabilidade dos recursos naturais, qualificação e valorização ambiental.

Neste contexto, a 4ª Alteração ao PDMN promove alterações em 3 artigos do PDM, nomeadamente, os artigos 56º, 62º-D e 62º-I, nos quais se identificaram situações de potencial constrangimento à instalação daquelas atividades na área em causa, e cuja resolução passa pelas seguintes modificações:

- Artigo 56º - Em que se amplia o tipo de instalações admitidas nas zonas industriais existentes, designadamente quando estas coincidam com Área de Jurisdição Portuária;
- Artigo 62º-D – Em que se densifica o tipo de atividades cuja instalação em área de “margem” em área de jurisdição portuária é permitida;
- Artigo 62º-I – Em que se densificam as características das obras de adaptação e acomodação ao avanço das águas do mar em áreas localizadas em faixa de salvaguarda de nível II.

Uma vez que as alterações propostas passam, principalmente, pela clarificação do tipo de atividades permitidas nas zonas industriais existentes e em área de “margem”, bem como pelo reforço das soluções construtivas a adotar quando em situação de vulnerabilidade a galgamentos e inundações oceânicas, considera-se que a 4ª Alteração ao PDMN constitui uma oportunidade de promover o desenvolvimento do concelho por via de uma mais eficiente utilização dos espaços disponíveis para instalação de atividades económicas, contribuindo simultaneamente para a salvaguarda de pessoas, bens e atividades situados em áreas vulneráveis.

No processo de AAE estão igualmente observadas medidas de planeamento e gestão que visam atenuar potenciais efeitos sobre o ambiente que decorrem da presente alteração, entendendo-se que

a 4ª Alteração ao PDMN produzirá efeitos positivos no médio e longo prazo que podem contribuir benéficamente para a generalidade do concelho, sendo por isso necessária e importante.



**Promotor:**

Câmara Municipal da Nazaré

**Documento:**

Relatório de Fundamentação da 4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré

**Estudo:**

4ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré

**Data:**

19 de abril de 2021