

**LOCAL:** E.N. 242, Fanhais — Nazaré**ASSUNTO:** “Formulário nº 2057 - Informação Prévia”**PROCESSO Nº:** 598/22**REQUERIMENTO Nº:** 2346/22

À Dra. Paula Veloso  
 Para inserir na ordem do dia da  
 próxima reunião da Câmara Municipal,  
 conforme Despacho do Sr. Presidente.  
 09-01-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
 06-01-2023



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

**CHEFE DE DIVISÃO:****CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
 Simultaneamente com a apresentação deste pedido de informação prévia, temos conhecimento, através de comunicação que nos foi dirigida, que "...a Comissão Permanente de Apoio ao Investidor (CPAI), presidida e coordenada pela AICEP, rececionou uma candidatura para o reconhecimento do estatuto de Potencial Interesse Nacional (PIN), nos termos dos artigos 6.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 154/2013, de um projeto integrado promovido pela empresa REGANAZARÉ S.A. e que consiste na instalação de uma Unidade de Produção de Energia Renovável para auto consumo (40MW fotovoltaica e 40MW eólica), a qual será localizada quase na sua totalidade no município da Nazaré, local de Fanhais." Foi-nos para o efeito dirigido convite para participar, com direito a voto, na reunião da CPAI, ainda por confirmar a data, onde se decidirá pelo eventual reconhecimento do estatuto PIN ao projeto, tendo V. Exa. se constituído o ponto focal do Município nesse procedimento. Assim, é importante esclarecer, qual a metodologia adequada a ser considerada, para além das hipóteses elencadas no ponto 6, já que existe uma terceira, a meu ver, o seu enquadramento no âmbito da revisão do Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) em curso, para possibilitar a conformidade deste projeto com o PDMN, propondo assim que seja dado conhecimento prévio à AICEP e à CCDRLVT (representada também na CPAI) do teor desta informação e a suspensão deste procedimento até novos desenvolvimentos ao abrigo do artigo 38.º do Decreto- Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atual, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

06-01-2023

Página 1 de 5



Maria Teresa Quinto

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de um parque eólico e fotovoltaico na zona norte do concelho da Nazaré.

O projeto denominado de **Nazaré Green Hydrogen Valley (NGHV)** é parte integrante de um projeto mais abrangente e que tem como finalidade a substituição do consumo de gás por hidrogénio num vasto conjunto de unidades industriais.

Na área da Nazaré será instalado exclusivamente um parque híbrido composto por 40MW de produção elétrica renovável através de torres eólicas e 40MW produção elétrica renovável através sistema fotovoltaico, perfazendo um total de 80 MW de capacidade instalada. A produção de energia elétrica limpa com origem em renováveis destina-se a alimentar uma unidade industrial de produção de hidrogénio a instalar na área do Município da Marinha Grande.

Este projeto alinha com a estratégia nacional de atingir a neutralidade carbónica até ao ano de 2050.

### 2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

Não sendo o requerente o proprietário dos prédios para os quais solicita a informação prévia, deve comunicar-se aos respetivos proprietários a abertura do procedimento.

### 3. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

### 4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está parcialmente abrangido pela servidão à EN 242.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço florestal” aplicando-se o disposto nos artigos 37.º e 38.º, que se transcrevem.

**""Espaços florestais**

*Artigo 37.º*

**Caracterização**

*Através da delimitação dos espaços florestais pretende-se a defesa da permanência da estrutura verde dominante, salvaguardando a topografia do solo e o coberto vegetal, importantes para a defesa da paisagem e para o equilíbrio ecológico.*

*Artigo 38.º*

**Condicionamentos**

*1 – Sem prejuízo da legislação em vigor sobre a REN e matas nacionais e do previsto nos artigos n.ºs 10.º e 11.º do presente Regulamento, os espaços florestais ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:*

- a) As práticas de destruição do revestimento vegetal e relevo natural carecem de licença municipal ou, havendo legislação específica, de projecto de arborização aprovado pelo Instituto Florestal e com parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;*
- b) A ocupação, uso e transformação do solo das áreas dos baldios e das áreas florestais percorridas por incêndios rege-se pela legislação em vigor;*
- c) As re-arborizações de áreas ardidas obrigam à participação ao Instituto Florestal, se for com espécies preexistentes, ou autorização, quando se trate da sua substituição;*
- d) As acções de arborização e re-arborização com plantação de folhosas de rápido crescimento carecem de autorização do Instituto Florestal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;*
- e) As manchas de sobreiros e sobreiros dispersos estão condicionadas ao Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio.*

2 – Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificações desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento de área bruta de construção superior a 40%, não ultrapassando na totalidade 400m<sup>2</sup>, com excepção das obras de interesse concelhio expressamente reconhecido pela Câmara Municipal, em edificações existentes devidamente licenciadas em data anterior à publicação do PDM, para as quais pode ser autorizado um aumento de área bruta de construção até ao máximo de 30%.

3 – Nos espaços florestais a Câmara Municipal poderá permitir a localização de equipamentos, edificações isoladas para habitação própria ou de apoio à actividade florestal e de instalações hoteleiras e similares desde que estas se localizem em prédio rústico legalmente constituído de dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, nunca inferior a 1 ha, e que não tenda a formar aglomerado de um e de outro lado da via. Norma suspensa por via da ausência de adaptação ao PROT-OVT (RCM nº 64 A/2009, que aprovou o PROT-OVT. Retificada pela RCM nº 71A/2009;

a) As edificações para habitação e apoio à actividade florestal ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos: Norma suspensa por via da ausência de adaptação ao PROT-OVT (RCM nº 64 A/2009, que aprovou o PROT-OVT. Retificada pela RCM nº 71A/2009;

Índice de construção bruto – 0.05;

Superfície bruta máxima de pavimento – 400 m<sup>2</sup>, incluindo habitação até 200 m<sup>2</sup>, devendo a construção ser concentrada;

Cércea máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis – 6,5 m e dois pisos;

O abastecimento de água e a drenagem de esgotos devem ser assegurados por sistema autónomo, cuja construção e manutenção será a cargo dos interessados, a menos que o interessado financie a extensão das redes públicas.

b) As instalações hoteleiras e similares ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos: Norma suspensa por via da ausência de adaptação ao PROT-OVT (RCM nº 64 A/2009, que aprovou o PROT-OVT. Retificada pela RCM nº 71A/2009;

Área mínima da parcela – 1 ha, que obrigará a uma única unidade hoteleira;

Número máximo de pisos – três;

Estacionamento – um carro para cada dois quartos;

75% da área total da parcela deverá ser constituída por zonas verdes, preservando-se as espécies arbóreas existentes.

O PDM da Nazaré, não prevê especificamente qualquer condição para a construção de parque eólicos e ou fotovoltaicos, dado que esta realidade relacionada com as energias renováveis é um fenómeno recente, muito posterior à data de elaboração do plano.

O PDM admite a possibilidade de nos espaços florestais se permitir a localização de equipamentos.

As instalações de produção de energias renováveis a partir de eólicas, para efeitos de Avaliação de Impacte Ambiental são tipificadas como industria de energia.

Assim sendo parece-nos que nas condições atuais o PDM da Nazaré não permite este tipo de instalação, contudo e caso se considere que o projeto tem um interesse relevante quer para a economia local quer para a estratégia de neutralidade carbónica, pode o Município promover os procedimentos necessários a que se possa viabilizar o projeto.

Em nosso entender as hipóteses seriam:

- a) Suspensão parcial do PDM e adoção de medidas preventivas;
- b) Alteração pontual do PDM, que se poderia circunscrever ao seu regulamento.

## 7. ENQUADRAMENTO URBANO

Desde que fosse salvaguardada uma faixa arborizada ao longo da EN 242, que diminua o impacto visual a partir de quem circula desta via, parece-nos que o projeto pode ter um enquadramento urbano/paisagístico aceitável.

## 8. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido e desde que se considere que a viabilização do projeto é relevante para a economia local, julga-se que se deveria coordenar com a CCDRLVT as condições em que se pode promover a alteração do PDM.

05-01-2023



Paulo Contente  
Arquiteto