



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A.

LOCAL: Porto de Abrigo — Nazaré

ASSUNTO: "Anexa nova localização do pretendido"

PROCESSO Nº: 648/17

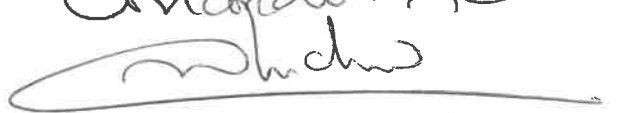
REQUERIMENTO Nº: 2155/18


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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concordo. A DPU,

 1/8/2019

A Reunião.

 05/08/2019

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara
 concordo com o respeito.
 Proposto a devolução à DPU.
 01/08/2019

A Chefe da Divisão Administrativa
e Financeira

 Helena Pola

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ,
 AO ABRIGO DA ALÍNEA g) DO ART.º 6.º DO DL Nº 47/2017, DE 4
 DE ABRIL E COM BASE NOS FUNDAMENTOS DOS PARÉCERES EMITIDOS
 A FLS 11 N.º 118 E POR RESPOSTAR OS CONDICIONAMENTOS
 PREVISÍVEIS NO N.º 2 DO ART.º 56.º DO R.F.D.M.V., EMITO PARÉCER FAVORÁVEL
 Y EL POR ESTAR CONFORME O P.D.M.V., COM SUBMISSÃO AO →

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO



02.18.18

Maria Teresa Quinto

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Exma. Sra. Chefe da DAF,

Dra. Helena Pola.

Tendo sido solicitado parecer de acordo com a alínea g), do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º40/2017, de 11 de abril, cumpre-me informar o seguinte:

Dispõe o n.º1 do artigo 13.º do Plano Diretor Municipal da Nazaré, adiante PDMN, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República, I Série – B, n.º13, de 16 de janeiro de 1997, com as alterações em vigor, adiante PDMN, que “a área dominial do porto de abrigo da Nazaré é condicionada e regulamentada ao abrigo do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro”, que permitia a instalação de unidades de exploração salineira e outras atividades económicas, semelhante à atividade que o requerente pretende implementar no Porto de Abrigo.

Sucedo porém que esta remissão legislativa foi entretanto revogada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, mais conhecida pela Lei da Água (cfr. alínea e), do n.º2, do artigo 98.º).

Face à entrada em vigor da Lei da Água, a instalação de culturas biogenéticas e marinhas está agora sujeita a licença prévia (cfr. alínea j, do artigo 60.º).

A instalação de culturas biogenéticas e marinhas, que tenham por finalidade a reprodução, o crescimento, a engorda, a manutenção ou afinação de espécies aquáticas de água doce, salobra ou salgada – n.º1, do artigo 73.º do DL n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, que aprovou o Regime da Utilização dos Recursos Hídricos, na sua versão atualizada, adiante referida de “aquicultura”), só é permitida desde que, e nos termos do n.º2, do artigo 73.º do mesmo diploma:

- a) Estejam devidamente demarcadas;
- b) Não alterem o sistema de correntes;
- c) Não prejudiquem a navegação ou outros usos licenciados;
- d) Não alterem o estado da massa de água onde se localizem;
- e) Não afetem a integridade biológica dos ecossistemas em presença.

Contudo, a atribuição dos títulos de utilização deve assegurar o respeito pelo disposto nos instrumentos de gestão territorial, nos termos da alínea c), do n.º1, do artigo 63.º da Lei da Água.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Face à inaplicabilidade do n.º1 do artigo 13.º do PDMN, tendo em conta todo este percurso legislativo de revogações (parciais) e remissões parece, por fim, desembocar no artigo 56.º do PDMN, a solução para a questão levantada pela Chefe da DPU. O local pretendido para a aquicultura está inserido em “zona industrial existente”.

O n.º 1 do artigo 56.º do PDMN versa o seguinte:

“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”.

Não parecendo caber, à partida, no conceito clássico de unidade industrial, que envolve a transformação de matérias-primas ou processadas em produtos, a aquicultura também não se pode excluir deste conceito. Ainda assim, não se considerando a aquicultura como uma atividade industrial, por exclusão de partes, é uma atividade comercial, que tem por objeto atos de comércio.

É, aliás, o que está vertido a fls. 24 do processo, no 2.º parágrafo: *“a parcela será destinada à instalação de uma Unidade de Produção de moluscos bivalves”*; adiante, no 4.º parágrafo, *“esta unidade terá uma capacidade máxima de produção de 200.000.000 unidades de semente de tamanho entre 3 a 5 milímetros que será vendida principalmente aos aquicultores (...)”*.

Estas atividades, de acordo com o n.º1 do artigo 56.º do PDMN, *in fine*, são permitidas.

Assim, desde que os condicionamentos previstos no n.º2 do artigo 56.º do PDMN sejam respeitados, não vejo inconveniente na instalação desta unidade de aquicultura no Porto de Abrigo da Nazaré.

01-08-2019

Ricardo Caneco

Ricardo Caneco.



4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A.

LOCAL: Porto de Abrigo — Nazaré

ASSUNTO: “Anexa nova localização do pretendido”

PROCESSO N.º: 648/17

REQUERIMENTO N.º: 2155/18

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concordo. ↑ DAF.

28/6/2018

DAF
28/06/18

Ao G.º
28/06/18

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Exmo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
na sequência do teor da informação técnica (interessado e
da obtenção de parecer da CM de acordo com a
Alínea g) do artigo 6.º do DL n.º 40/2017, de 14 Abril)
sobre o parecer técnico sobre a convergência do
Artigo 19.º com o Artigo 56.º do Regulamento do PDM,
designadamente sobre a norma específica (Art. 13.º)
se aplicar à norma geral (Artigo 56.º), apresento
a Alínea d) do Art. 19.º do DL n.º 40/2017, sendo, em face
desta, a permissão deste uso paratiro

22.06.18
Município



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Na sequência da decisão da reunião de Câmara Municipal de 8/04/2019, solicitou-se a este Serviço esclarecimentos sobre a compatibilidade do pedido com os instrumentos de gestão territorial.

No caso em apreço aplica-se o disposto no PDM da Nazaré.

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local da pretensão está inserido em ""zona industrial existente".

Aplica-se por isso o disposto no art.º 56 do regulamento do PDMN.

"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, sendo permitida a instalação de novas unidades industriais ou comerciais em lotes livres.*
- 2 – As construções em lotes livres deverão respeitar a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 109/91, de 15 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 282/93, de 17 de Agosto, o Decreto Regulamentar n.º 25/93, de 17 de Agosto, e a Portaria n.º 747/B, de 18 de Agosto, e os seguintes condicionamentos:*
 - a) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo áreas de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento, depósitos de matérias-primas, produtos acabados e desperdícios, não pode ultrapassar a percentagem de 50% da superfície total da parcela;*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- b) *Salvo em situações tecnicamente justificadas, a altura máxima de qualquer corpo da edificação não poderá ultrapassar um plano de 45º, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;*
- c) *O afastamento das edificações aos limites da parcela confinante com a via pública será de 10 m, sem prejuízo da observância das zonas non aedificandi prescritas para a rede rodoviária nacional;*
- d) *A área de estacionamento é estabelecida na proporção de um lugar por 150 m² da área bruta de construção industrial;*
- a) *Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;*
- b) *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."*

Nas zonas industriais existentes apenas se permite:

- A permanência de instalações com funções industriais e de armazenagem (as existentes).
- Ou a instalação de novas unidades industriais ou comerciais em lotes livres.

De uma interpretação restritiva do artigo em causa resulta que as novas edificações apenas podem ser destinadas a unidades industriais ou comerciais, nem sequer existe a possibilidade de construção de novos armazéns.

Não tem sido contudo esta interpretação restritiva a que se tem aplicado à zona industrial existente dentro do Porto de Abrigo da Nazaré.

Com efeito tem sido entendido que cabem nas "unidades industriais" todas as atividades económicas produtivas ou não com ou sem transformação de produto, que façam sentido instalarem-se dentro do Porto de Abrigo. A título de exemplo uma oficina de reparação de barcos presta um serviço e enquadra-se na atividade de serviços, mas efetivamente faz sentido que se instale preferencialmente neste local.

Por isso se têm licenciado novos armazéns e edifícios de serviços de apoio à atividade piscatória.

A atividade a desenvolver possui o CAE 3210 - aquicultura em águas salgadas e salobras, o que sendo uma atividade económica com produção que preferencialmente se pode desenvolver dentro do Porto de Abrigo, em rigor não parece ser uma unidade industrial em sentido clássico.

Assim sendo e em face do exposto reitera-se a interpretação que se tem aplicado para a zona industrial existente dentro do Porto de Abrigo, na qual cabem todas as atividades económicas



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

produtivas ou não com ou sem transformação de produto, que façam sentido instalarem-se dentro do Porto de Abrigo, contudo superiormente se decidirá.

Alerta-se que este esclarecimento é fundamental para a gestão urbanística dado que está em tramitação outra operação urbanística dentro do Porto de Abrigo, cuja apreciação está dependente do entendimento que vier a ser perfilado sobre esta matéria.

23-04-2019

Paulo Contente



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: DOCAPESCA PORTOS E LOTAS, S.A.

LOCAL: Porto de Abrigo — Nazaré

ASSUNTO: "Anexa nova localização do pretendido"

PROCESSO Nº: 648/17

REQUERIMENTO Nº: 2155/18

Deliberado
retirar o
ponto.
2-8/4/2015
[Signature]

Deliberado em reunião de câmara municipal realizada em 8,4,2015
[Faint handwritten notes]
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
[Signature]
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:
Concordo. A
reunião.
[Signature]
2/4/2015

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:
Ex. Sr. Presidente,
Concordo, pelo que se apresenta parecer favorável
com bastantes fundamentos de informação.
A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO
01.04.15 *[Signature]*
Maria Teresa Quinto

o arquiteto Paulo Contente para informar
sobre a compatibilidade com os instrumentos de
gestão territorial.
A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO
[Signature]
Página 1 de 3



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de parecer sobre a possibilidade de utilização de uma parcela do domínio público marítimo, localizada na zona de expansão do Porto da Nazaré, para a instalação de uma unidade de produção de bivalves.

O presente pedido vem na sequência do apresentado anteriormente e difere desse na localização dentro do Porto de Abrigo da Nazaré, no restante não há alterações.

A apresentação de uma localização distinta da inicialmente apresentada decorre do facto de a CCDRLVT ter emitido parecer desfavorável à primeira localização.

Conforme consta da memória descritiva a captação e rejeição de águas será feita utilizando as infraestruturas já existentes, havendo apenas que fazer eventuais reparações.

Em sede de memória descritiva afirma-se não ser necessário o parecer da Câmara Municipal da Nazaré, contudo a Direção-Geral de Recursos Naturais, Segurança e Serviços Marítimos (DGRNSSM), entendeu enviar o pedido para emissão de parecer.

2. ANTECEDENTES

Relativamente à localização inicialmente apresentada CCDRLVT emitiu parecer desfavorável.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

A CCDRLVT considerou que a construção não estava inserida na duna primária ou secundária, pelo que relativamente à construção não tinha que se pronunciar.

Já relativamente ao aproveitamento das infraestruturas existentes para recolha e rejeição de água do mar emitiu a CCDRLVT parecer favorável.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

A CCDRLVT pronunciou-se favoravelmente ao aproveitamento das infraestruturas existentes para recolha e rejeição de água do mar.

5. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido em "espaços industriais existentes".

6. CONCLUSÃO

Em face do exposto emite-se parecer favorável à localização agora proposta.

21-03-2019

Paulo Contente



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010,
DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Parecer n.º	S04420-201903-P-00068- DSOT/DOT	Requerimento	NZR2019/00174	
Processo CCDR	16.450.10.10.00394.2017	Operação Urbanística	Obra de edificação	
Requerente	Docapesca - Portos e Lotas, SA	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Porto de abrigo	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo DL n.º 239/2012, de 2 de novembro e DL n.º 96/2013, de 19 de julho
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

APRECIÇÃO

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se quanto à instalação de uma unidade de produção de bivalves, em matéria de Reserva Ecológica Nacional e especificamente nos termos do art.º 42.º do respetivo regime.

O presente processo tem como antecedentes os requerimentos RJUE NZR2017/00104 e NZR2017/00106, no âmbito dos quais a CCDR se pronunciou desfavoravelmente com base, nomeadamente, na inexistência da demonstração da manutenção das funções das tipologias em apreço, especificadas no Anexo I do DL 239/2012, e na interdição, por analogia, do uso/ação correspondente nos termos do anexo II.

O presente processo apresenta uma localização alternativa para o projeto, referindo manterem-se todas as restantes características anteriormente especificadas.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se de um pedido de parecer sobre a possibilidade de utilização de uma parcela para a instalação de unidade de produção de moluscos bivalves, com uma capacidade máxima de produção de 200.000 000 unidades de semente.

A atual localização insere-se na área do porto da nazaré, é confinante com via e localiza-se entre estruturas/edificações existentes, distando cerca de 100m da anterior localização. A parcela em causa tem uma área de 15000 m², propondo-se uma área coberta de 1420 m² (pavilhão). Integra ainda um sistema para captação de água salgada desde o atual paredão do porto e acompanhando a via existente, com um comprimento de 1000 m, e um sistema de rejeição de águas residuais, com um comprimento de 400 m, com descarga junto ao esporão do rio Alcoa. De acordo com o requerente os sistemas de captação e rejeição irão utilizar infraestruturas já existentes.

O requerente considera que a pretensão não se encontra leglamente sujeita a procedimento de avaliação de impate ambiental.

ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de carta da REN publicada, aplica-se o disposto no art.º 42º do DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, que refere que nas situações de inexistência de delimitação municipal "carece

de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante.”

Da análise da carta militar, de fotografia aérea e da carta de REN não publicada, conclui-se que a parcela é agora exterior à área de dunas primárias e secundárias, não se encontrando abrangida por nenhuma das outras situações identificadas no Anexo III do DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, pelo que a edificação não carece de autorização da CCDR.

No que respeita às infraestruturas as mesmas poderão envolver ações interditas e que se desenvolvam parcialmente em áreas de dunas primárias e secundárias. No entanto considerando que, tal como referido pelo requerente embora não devidamente evidenciado, se irá aproveitar na sua maioria infraestruturas já existentes, conclui-se nada haver a obstar à pretensão, não sendo colocadas em causa as funções inerentes à tipologia de REN em presença.

Caberá à Câmara Municipal da Nazaré a aferição do cumprimento integral do disposto no seu PDM. Assim, esta CCDRLVT, nos termos do artº 42º do DL nº 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo DL nº 239/2012, de 2 de novembro, **autoriza a pretensão.**

PARECER

Favorável	X		Desfavorável		

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

(Por delegação de competências do Despacho n.º 10483/2014 (DR, 2.ª série, de 13 de agosto))



20-03-2019

Carlos Pina

Ana Mateus

De: Ana Mateus [ana.mateus@cm-nazare.pt]
Enviado: quarta-feira, 20 de fevereiro de 2019 10:53
Para: 'paulo.contente@cm-nazare.pt'
Assunto: P. 648/17 - Docapesca
Anexos: SKM_C55819022011481.pdf

Bom dia, Arq.

Junto envio ofício para inserção no SIRJUE - 9. 648/17, em nome de Docapesca.

obrigada

Ana



Ana Mateus

Divisão de Planeamento Urbanístico
Av. Vieira Guimarães nº54, 2450 - 951 Nazaré
Tel.: 262 550 010 | Fax: 262 550 019 | Ext: 328
cm-nazare.pt

De: ana.mateus@cm-nazare.pt [mailto:ana.mateus@cm-nazare.pt]

Enviada: quarta-feira, 20 de fevereiro de 2019 11:49

Para: ana.mateus@cm-nazare.pt

Assunto: Message from KM_C558

