

ASSUNTO: 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré	INFORMAÇÃO N.º: 101/DPU-SUA/2021
	NIPG: 10890/20
	DATA: 2021/05/10

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
11-05-2021



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

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
12-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de concordância com a proposta de plano e relatório ambiental, subseqüentemente o seu envio À CCDRLVT para realização da conferencia procedimental.

11-05-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

Exmo. Senhor Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico, em regime de substituição,
Arq. Paulo Contente,

1. IDENTIFICAÇÃO

No âmbito da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), nos termos do n.º 3 do art.º 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e considerando os pareceres das Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas ao Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica do presente procedimento, apresentam-se os documentos que constituem a proposta de plano e o relatório ambiental, em anexo.

É proposta a alteração aos artigos 56º “Zonas Industriais Existentes”, 62º-D “Margem” e 62º-I “Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso”, que compõem o regulamento do PDMN em vigor.

Propõe-se a alteração dos referidos artigos para a seguinte redação (alteração a cor azul, sublinhado):

“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 m² da área bruta de construção industrial;
- e) Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;
- f) Sem prejuízo da legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção industrial só poderão ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento bacteriológico e químico em estação própria.

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 m² 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.”

2. PROPOSTA

Coloca-se à consideração do órgão executivo a aprovação:

- a) da redação proposta para os artigos suprarreferidos;
- b) e, sem prejuízo na alínea anterior, a posterior apresentação, pela câmara municipal, através da plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT), da proposta de plano e do relatório ambiental à CCDR-LVT, nos termos do n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT – *“(…) concluída a elaboração, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente que, no prazo de 10 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, a realizar no prazo de 20 dias a contar da data de expedição da referida documentação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º”*.

10-05-2021



Sofia Fernandes
Geógrafa