



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

---

**CÓPIA DE PARTE DA ATA DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ,  
DE NOVE DE MAIO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS**

**“300/2022 – “4ª. ALTERAÇÃO AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ”**

*Para apreciação e votação da Assembleia Municipal, foi presente Informação N.º 142/DPU-UF/2022 de 2022/04/04, sobre o assunto acima referido, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se dá por transcrita. -----*

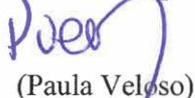
*“Deliberado concordar com a informação técnica da DPU:*

- Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;*
- Promover a divulgação dos Resultados da Discussão Pública;*
- Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56º e 62º - I do PDM da Nazaré “Zonas industriais existentes” e Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso,*
- Remeter para deliberação final da Assembleia Municipal”.*

Está conforme,

Nazaré, 17 de maio de 2022

A Técnica Superior

  
(Paula Veloso)

“Zonas Industriais existentes” e  
em Litoral Baixo e Arenoso;  
- remeter para deliberação  
NAZARÉ final da  
Assembleia Municipal

“Faixas de Salvaguarda”  
Reg. 2022,CMN,I,05,142 - 05-04-2022

MUNICIPIO DA NAZARE  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

<b>ASSUNTO:</b> 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré	<b>INFORMAÇÃO N.º:</b> 142/DPU-UF/2022
	<b>NIPG:</b> 10890/20
	<b>DATA:</b> 2022/04/04

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em 05/04/2022 concordada com a informação técnica de DPU: - aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública; - promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública; - aprovar a versão final da proposta de Plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56.º e 62.º-I do PDM da Nazaré

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
08-04-2022

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na "ordem do dia" da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
27-04-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com  
submissão ao órgão executivo para tomada de decisão:  
a) Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;  
b) Promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública;  
c) Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os  
artigos 56.º e 62.º-I do PDM da Nazaré, "Zonas industriais existentes" e "Faixas de Salvaguarda em  
Litoral Baixo e Arenoso";  
d) Remeter para aprovação da Assembleia Municipal.

07-04-2022

Maria Teresa Quinto

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Senhora Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq. Maria Teresa Quinto

### 1 – ENQUADRAMENTO

Nos termos do disposto no n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e findo o período de discussão pública da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré, a 18 de março de 2022, procedeu-se à ponderação das reclamações, observações e sugestões apresentadas pelos interessados e elaborou-se a versão final da proposta de plano.

Da análise e ponderação das participações das entidades interessadas e do público em geral resultou a elaboração dos seguintes documentos, conforme anexos:

- a) Relatório de Ponderação da Consulta Pública da 4.ª Alteração ao PDM da Nazaré;
- b) Relatório da Consulta Pública da Avaliação Ambiental Estratégica da 4.ª Alteração ao PDM da Nazaré;

Atendendo aos relatórios suprarreferidos, a câmara municipal não carece de resposta fundamentada perante os particulares, uma vez que nenhuma reclamação, observação ou sugestão apresentada se enquadra no disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do Artigoº 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. Neste sentido, não existem alterações à versão submetida a Discussão Pública.

Em conformidade, procedeu-se à elaboração das peças processuais que compõem a versão final da proposta de plano, em anexo, designadamente:

- a) Declaração Ambiental;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Relatório Ambiental - Resumo Não-Técnico;
- d) Relatório Descritivo e Justificativo da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré.

### 2 – PROPOSTA

Ao abrigo dos n.ºs 6 e 7 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e considerando os factos acima plasmados, proponho:

- Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- Promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública, nomeadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet da Câmara Municipal, em <http://www.cm-nazare.pt/pt>;
- Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56.º e 62.º-I do PDM da Nazaré, “Zonas industriais existentes” e “Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso”, respetivamente, que se passa a transcrever:

“TÍTULO III  
Uso dos solos  
CAPÍTULO VII  
Espaços industriais  
SECÇÃO I  
Zonas industriais existentes  
Artigo 56.º  
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, no sentido de promover o enquadramento paisagístico e minimizar os impactes visuais, utilizando-se preferencialmente espécies indígenas, nomeadamente as definidas para a respetiva Sub-Região Homogénea no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação;
- 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;
- g) Deve ser garantido o cumprimento do princípio de não transferir para terceiros a responsabilidade de proteção e prevenção de incêndios, no âmbito da gestão de combustível, pelo uso e atividade desenvolvida pelas edificações.”

## “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;
    - iii. As áreas não afetadas à implantação dos edifícios sejam pavimentadas com materiais que garantam a eficaz drenagem de águas pluviais, com recurso a materiais permeáveis ou semipermeáveis (50%);
    - iv. É interdita a realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

- II. Em edificações:
- i. Em novas edificações e em edificações licenciadas que resultem de obras de construção subsequentes à demolição de uma edificação existente (obras de reconstrução) a cota do piso inferior deverá ser igual ou superior à cota topográfica de referência - 6 metros, com exceção de instalações de reprodução, crescimento, engorda e depuração de espécies marinhas, ou instalações portuárias, instalações de apoio à atividade portuária e atividades conexas, onde por razões logísticas e funcionais, tal não seja possível, e desde que a perigosidade da área envolvente não seja agravada e mediante apresentação e aprovação, pela Autoridade Nacional da Água e demais entidades competentes, de plano de emergência interno que inclua o risco de inundações;
  - ii. Os equipamentos elétricos relacionados com sistemas mecânicos, sistemas de refrigeração ou sistemas elétricos industriais sejam colocados acima da cota topográfica de referência - 6 metros.”
- Remeter para aprovação da Assembleia Municipal, conforme estabelece o n.º 1 do Artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/205 de 14 de maio.

07-04-2022



Sofia Fernandes  
Geógrafa

À Dra. Sofia Fernandes.



11-05-2022

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Camara Municipal

INFORMAÇÃO

<b>ASSUNTO:</b> 4.ª alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré	<b>INFORMAÇÃO N.º:</b> 142/DPU-UF/2022
	<b>NIPG:</b> 10890/20
	<b>DATA:</b> 2022/04/04

**DELIBERAÇÃO:**

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

Em reunião de Câmara de 09.05.2022, foi deliberado, por unanimidade, concordar com a informação técnica da Divisão de Planeamento Urbanístico:

- Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- Promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública;
- Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56º e 62º - I do PDM da Nazaré, "Zonas industriais existentes" e "Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso";
- Remeter para deliberação final da Assembleia Municipal

10-05-2022 elsa

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
08-04-2022

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na "ordem do dia" da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
27-04-2022

Helena Poia

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão:

- a) Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- b) Promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública;
- c) Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56.º e 62.º-I do PDM da Nazaré, "Zonas industriais existentes" e "Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso";
- d) Remeter para aprovação da Assembleia Municipal.

07-04-2022

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Senhora Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq. Maria Teresa Quinto

### 1 – ENQUADRAMENTO

Nos termos do disposto no n.º 6 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e findo o período de discussão pública da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré, a 18 de março de 2022, procedeu-se à ponderação das reclamações, observações e sugestões apresentadas pelos interessados e elaborou-se a versão final da proposta de plano.

Da análise e ponderação das participações das entidades interessadas e do público em geral resultou a elaboração dos seguintes documentos, conforme anexos:

- a) Relatório de Ponderação da Consulta Pública da 4.ª Alteração ao PDM da Nazaré;
- b) Relatório da Consulta Pública da Avaliação Ambiental Estratégica da 4.ª Alteração ao PDM da Nazaré;

Atendendo aos relatórios suprarreferidos, a câmara municipal não carece de resposta fundamentada perante os particulares, uma vez que nenhuma reclamação, observação ou sugestão apresentada se enquadra no disposto nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do Artigoº 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. Neste sentido, não existem alterações à versão submetida a Discussão Pública.

Em conformidade, procedeu-se à elaboração das peças processuais que compõem a versão final da proposta de plano, em anexo, designadamente:

- a) Declaração Ambiental;
- b) Relatório Ambiental;
- c) Relatório Ambiental - Resumo Não-Técnico;
- d) Relatório Descritivo e Justificativo da 4.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal da Nazaré.

### 2 – PROPOSTA

Ao abrigo dos n.ºs 6 e 7 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e considerando os factos acima plasmados, proponho:

- Aprovar os Relatórios de Ponderação dos Resultados da Discussão Pública;
- Promover a divulgação dos resultados da Discussão Pública, nomeadamente através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet da Câmara Municipal, em <http://www.cm-nazare.pt/pt>;
- Aprovar a versão final da proposta de plano, que se traduz na alteração regulamentar sobre os artigos 56.º e 62.º-I do PDM da Nazaré, “Zonas industriais existentes” e “Faixas de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso”, respetivamente, que se passa a transcrever:

“TÍTULO III  
Uso dos solos  
CAPÍTULO VII  
Espaços industriais  
SECÇÃO I  
Zonas industriais existentes  
Artigo 56.º  
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, no sentido de promover o enquadramento paisagístico e minimizar os impactes visuais, utilizando-se preferencialmente espécies indígenas, nomeadamente as definidas para a respetiva Sub-Região Homogénea no Programa Regional de Ordenamento Florestal de Lisboa e Vale do Tejo (PROF-LVT), aprovado pela Portaria n.º 52/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação;
- 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;
- g) Deve ser garantido o cumprimento do princípio de não transferir para terceiros a responsabilidade de proteção e prevenção de incêndios, no âmbito da gestão de combustível, pelo uso e atividade desenvolvida pelas edificações.”

“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;
    - iii. As áreas não afetadas à implantação dos edifícios sejam pavimentadas com materiais que garantam a eficaz drenagem de águas pluviais, com recurso a materiais permeáveis ou semipermeáveis (50%);
    - iv. É interdita a realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

- II. Em edificações:
- i. Em novas edificações e em edificações licenciadas que resultem de obras de construção subsequentes à demolição de uma edificação existente (obras de reconstrução) a cota do piso inferior deverá ser igual ou superior à cota topográfica de referência - 6 metros, com exceção de instalações de reprodução, crescimento, engorda e depuração de espécies marinhas, ou instalações portuárias, instalações de apoio à atividade portuária e atividades conexas, onde por razões logísticas e funcionais, tal não seja possível, e desde que a perigosidade da área envolvente não seja agravada e mediante apresentação e aprovação, pela Autoridade Nacional da Água e demais entidades competentes, de plano de emergência interno que inclua o risco de inundações;
  - ii. Os equipamentos elétricos relacionados com sistemas mecânicos, sistemas de refrigeração ou sistemas elétricos industriais sejam colocados acima da cota topográfica de referência - 6 metros.”
- Remeter para aprovação da Assembleia Municipal, conforme estabelece o n.º 1 do Artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/205 de 14 de maio.

07-04-2022



Sofia Fernandes  
Geografa

**Errata: no último ponto da informação técnica, onde se lê "remeter para aprovação da Assembleia Municipal, conforme estabelece o n.º 1 do Artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/205", deverá ler-se "remeter para deliberação final da Assembleia Municipal, conforme estabelece o n.º 1 do Artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 80/2015".**

16-05-2022



Sofia Fernandes  
Geografa