

LOCAL: Rua das Berlengas, n.º 10 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3000 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 574/23

REQUERIMENTO Nº: 321/24

DELIBERAÇÃO:

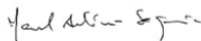
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
25-02-2024



Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Em Exercício de Funções

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente
da Câmara em exercício.

27-02-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1-Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

2- À fiscalização municipal.

22-02-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 251, de 19/01/2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura que motivam a reavaliação o pedido.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de ampliação de um edifício, sito na rua das Berlengas, n.º 10 — Nazaré.

A operação urbanística tem associada a execução de obras de correção da chaminé, de forma a cumprir o disposto no art.º 121º do RGEU.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Autorização de utilização nº 11/12.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por servidão ao domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

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

De acordo com o PDMN 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 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, nº 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 urbano de nível I – centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 31º, o qual se encontra cumprido.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“Margem”

e

“Áreas predominantemente artificializadas – área crítica de reabilitação e regeneração”.

A ampliação proposta insere-se no conceito de retificação volumétrica e harmonização com a cêrcea dominante.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia, mas tratando-se de legalização não confere direito a redução de taxas.

8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Considera-se que no processo foi feita prova de que a obra a legalizar é anterior a este diploma legal, pelo que nos termos do disposto no nº 5 do art.º 102-A do RJUE se pode dispensar o cumprimento destas disposições legais.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, e considerando o acima exposto propõe-se a sua aprovação, fixando:

- O prazo de 15 dias para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da APA, IP.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do RJUE, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do III do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

22-02-2024



Paulo Contente
Arquiteto



À CCDR de Lisboa e Vale do Tejo, I.P.
Rua Alexandre Herculano 37
1250-009 Lisboa

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Requerimento NZR2023/00057		S072708-202312-ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00157.2023	

Assunto: SIRJUE NZR2023/00057 - Pedido de licenciamento/legalização da ampliação de um edifício, sito na Rua das Berlengas, n.º 10, Nazaré. Requerente: Alfredo Luis Ribeiro Narciso Vicente

Relativamente ao requerimento da S/ referência e em resposta à consulta realizada, vimos, por este meio, comunicar o seguinte entendimento sobre o assunto:

1. O prédio descrito na certidão da conservatória do registo predial (CRP) da Nazaré sob o n.º 4622/19991215 e inscrito na matriz predial urbana n.º 126 m², encontra-se sobre uma parcela da *margem das águas do mar* – cf. artigo 3.º e 11.º da Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH) – Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, na atual redação – abrangida pelo auto de delimitação do domínio público hídrico (DPH), publicado no Diário da República, Série III, N.º 84, 11.04.78;
2. Nesta forma, os leitos e margens privados de águas públicas são sujeitos à servidão administrativa do DPH e devem observar os termos dos artigos 12.º e 21.º da LTRH. Também se verifica que, nesta circunstância, a realização de construções depende da autorização prévia de utilização de recursos hídricos, emitida ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 62.º da Lei da Água (LA) – Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, na atual redação;
3. De acordo com os artigos 63.º da LA e 62.º (construções) do Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (RURH) – Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio, na atual redação, o respeito pelo instrumento de gestão territorial (IGT) aplicável – Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré – é um requisito e condição a salvaguardar na atribuição do título de utilização dos recursos hídricos (TURH);
4. O local encontra-se sujeito ao regime de salvaguarda do *Domínio Hídrico* na componente fundamental da *Margem*, em *Áreas Predominantemente Artificializadas* e *Área Crítica de Reabilitação/Regeneração* do Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (POC-ACE), pelo que qualquer pretensão deverá cumprir o regulamento do PDM da Nazaré, que absorveu as normas específicas (NE) do POC-ACE, dado ser este o IGT a vincular diretamente os particulares;

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



5. O âmbito do assunto em requerimento diz respeito ao pedido de licenciamento e legalização de obras de ampliação. Mais se observa que, neste âmbito, a operação urbanística é abrangida pela excecionalidade prevista na alínea a) da NE18 e pela possibilidade de legalização aberta na NE19 do POC-ACE;
6. Nestes termos, entende-se que a pretensão em requerimento afigura-se viável para efeito de licenciamento no âmbito do RURH, nomeadamente para a atribuição do TURH – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – desde que cumpra o IGT e demais normas regulamentares aplicáveis no âmbito da aprovação do projeto de arquitetura.

Assim, em razão do supra exposto, emite-se **parecer favorável condicionado** ao pedido de atribuição do TURH – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – a instruir na plataforma SILiAmb, cujos anexos devem incluir o registo da CRP atualizado, o (atual) projeto de arquitetura acompanhado das respetivas aprovações, em especial a emitida pela Câmara Municipal da Nazaré e, se aplicável, a emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14778/2022, publicado no DR n.º 249, 2.ª Série, de 28/12/2022)

