

LOCAL: Avenida da República, n.º 40, Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3076 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 212/23

REQUERIMENTO Nº: 343/24

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
12-03-2024



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 de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
Em substituição da Chefe da DAF

12-03-2024

Lara Taveira



CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
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.

12-03-2024



Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º 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), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações na composição dos alçados do edifício, sito na avenida da República, n.º 40, Nazaré

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 2314/1966.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por domínio público hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável.

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., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4ª alteração publicada em D.R., 2ª 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 do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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

“Margem” e “Área crítica – reabilitação urbana”

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o 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

Estando em causa apenas o licenciamento de alteração na composição de fachadas não se aplica este diploma legal.

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 2 meses para a conclusão da obra;

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):

- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- 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.

27-02-2024



Paulo Contente
Arquiteto



Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
NAZARÉ
2450-000 - NAZARÉ

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S045918-202307- ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00084.2023	
Assunto:	SIRJUE NZR2023/00027 - Alteração das fachadas do edifício sito na Avenida da República, n.º 40, Nazaré. Req. Celia Maria Piló Sousa Ascenso		

Relativamente ao requerimento referido em epígrafe e respetiva resposta à consulta realizada na plataforma eletrónica (SIRJUE), vimos, por este meio, comunicar o seguinte:

1. A pretensão corresponde a obras de conservação e alteração das caixilharias e do dimensionamento dos vãos de um edifício existente;
2. Na presente análise teve em consideração o seguinte enquadramento normativo legal: Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (**POC-ACE**) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril; Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (**PDM**) da Nazaré ao POC-ACE – Aviso n.º 14513/2019, de 18 de setembro; Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (**LTRH**) – Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação; Lei da Água (**LA**) – Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, na sua atual redação; Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (**RURH**) – Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação;
3. A pretensão localiza-se em parcela da margem abrangida por um auto de delimitação, publicado em DR III, N.º 84, 11-04-78, ou seja, **localiza-se em parcela privada da margem pública das águas do mar**, onerada com servidão administrativa, nos termos do disposto nos artigos 12.º e 21.º da LTRH;
4. De acordo com o POC-ACE, a pretensão está integrada, cumulativamente, em "Margem" e em "Área Crítica – Reabilitação Urbana" e as ações previstas de reabilitação e alteração enquadradas nas ações permitidas de acordo com a NE 17;
5. Tendo em conta que o POC-ACE só vincula entidades públicas deverá ser a CM da Nazaré a pronunciar-se sobre esta matéria, com base no PDM da Nazaré dado ser o IGT que vincula diretamente os particulares e para o qual já foram transpostas as

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



normas do POC- ACE através do Aviso n.º 14513/2019 do DRE - Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

6. Em matéria de recursos hídricos, localizando-se a pretensão em margem privada de águas públicas e correspondendo esta a obras de conservação e de alteração, das caixilharias dos vãos e do seu dimensionamento, **esta ARH nada tem a obstar à realização da mesma.**

Face ao exposto e às competências da APA/ARHTO no âmbito da LTRH, da LA e RURH emite-se **parecer favorável.**

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))