



DECISÃO 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

Decisão n.º	S08109-201805-D-00344- DSOT	Requerimento	NZR2018/00137	
		Operação Urbanística	Licenciamento de Empreendimento Turístico e um Quiosque destinado a um Estabelecimento de Bebidas	
Requerente	Município da Nazaré - Câmara Municipal	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Parque da Pedralva	

APRECIÇÃO

<p>1 – Antecedentes O gestor de procedimento não indicou antecedentes processuais no SIRJUE.</p> <p>2 – Caracterização Pretende-se o licenciamento da construção de Empreendimento Turístico e um Quiosque destinado a Estabelecimento de Bebidas, num lote com 3.224,00 m².</p> <p>3 – Pareceres Atentos os pareceres das Entidades inseridos no portal pelo gestor de procedimento, conclui-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A <u>DGPC – Direção Geral do Património Cultural</u> tomou posição favorável condicionada através do parecer inserido no SIRJUE em 22-05-2018. O condicionamento prende-se com o acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos com afetação do subsolo, nos termos mencionados na informação anterior (Informação n.º 392/DSPAA/2018); • A <u>Infraestruturas de Portugal (IP) – Gestão Regional de Leiria e Santarém</u> tomou posição favorável condicionada através do parecer inserido no SIRJUE em 18-05-2018. O condicionamento prende-se com o cumprimento dos aspetos mencionados neste parecer, com vista a prosseguir-se para a fase de projeto definitivo. <p>4 – Compete ao município verificar do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território, bem como rejeitar ou indeferir os requerimentos, os pedidos e as comunicações prévias quanto se detete violação de normas legais e regulamentares aplicáveis, nos termos dos artigos 11º, 24º e 36º do RJUE.</p>

DECISÃO

Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>	Desfavorável	<input type="checkbox"/>
Condicionado: aos termos indicados nos pareceres colocados no Portal pelas entidades consultadas			

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))

28-05-2018

Carlos Pina
/MM



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Direção-Geral do Património Cultural

Proc. N.º

8018

Fis.

155

Assunto : PPA - RJUE-NZR2018/00137 - Empreendimento Turístico e um Quiosque destinado a um Estabelecimento de Bebidas, no Parque da Pedralva, na Nazaré.

Requerente : Câmara Municipal da Nazaré

Local : Parque da Pedralva Nazaré

Servidão Administrativa :

Inf. n.º: S-2018/459568 (C.S:1265930)

Cód. Manual

N.º Proc.: DSPAA/2018/10-11/96/PPA/8245 (C.S:173405)

Data Ent. Proc.:

14/05/2018



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DA CULTURA

**PATRIMÓNIO
CULTURAL**

Aprovo nos termos propostos

Maria Catarina Coelho

Diretora do Departamento dos Bens Culturais

2018-05-22

Por delegação de competências

DR 2ª série, n.º 171 de 05.09.17, Despacho N.º 7797/2017

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,
Tel.: 213614200 Fax: 213 637047 Email: dgpc@dgpc.pt

CHEFE DA DIVISÃO DE SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Concordo. Proponho Aprovação Condicionada ao acompanhamento arqueológico de todos os trabalhos com afetação do subsolo, nos termos mencionados na informação anterior (Informação nº 392/DSPAA/2018).

À consideração superior

Carlos Bessa

2018-05-18

INFORMAÇÃO n.º 911/DSPAA/2018

data: 2018.5.18

Cs Proc.: 173405

processo nº: 2018/10-11/96/PPA/8067

RJUE: NZR2018/00137

assunto: Empreendimento turístico no Parque da Pedralva, Nazaré.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

ZP, à Ermida de N. S. dos Anjos, IIP, Dec. 67/97 de 31-12-1997.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
- Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
- Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
- Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
- Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
- Decreto-Lei n.º 164/2014, de 04 de Novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
- Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
- Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
- Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana.
- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela [Lei nº 31/2014](#), de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

PARECER DE ARQUITETURA

ANTECEDENTES

-Não aprovação do processo por despacho superior de 12-3-2018.

Na informação nº 392/DSPAA/2018, foi solicitado o completamento do projecto com os seguintes elementos:

“-Planta de implantação, incluindo a localização do imóvel classificado;

-Perfis de conjunto mostrando a relação do empreendimento com a Ermida de N. S. dos Anjos;

-Levantamento fotográfico mostrando a relação da Ermida com os imóveis a construir mais próximos.”

DOCUMENTAÇÃO LEGALMENTE EXIGÍVEL

Relativamente à fase em apreciação, o processo encontra-se instruído com a documentação legalmente exigível? SIM __x__ / NÃO __x__, faltando nomeadamente:

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

Na sequência do parecer anterior de não aprovação do processo, foram enviados novos elementos relativos ao projecto do empreendimento turístico, a implantar na Zona de Proteção da Ermida de N. S. dos Anjos.

Tendo presente os novos elementos de projecto enviados relativos ao enquadramento da solução, consideramos que a proposta não tem impacto negativo em relação à Ermida de Nossa Senhora dos Anjos.

Neste sentido, julga-se nada haver a opor à viabilização do projecto de arquitectura.

No domínio da arqueologia, mantém-se o parecer dos serviços anteriormente expresso na informação nº 392/DSPAA/2018.

2. Apreciação

Face ao exposto, julga-se de viabilizar.

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

Não há lugar à emissão de parecer

Aprovação

Não aprovação

Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º ... da análise técnica

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

LUIS QUARESMA FERREIRA
TÉCNICO SUPERIOR

Gestão Regional de Leiria e Santarém

EN 1 (IC2) km 107,7 - Chão da Feira
2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós - Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 244 820 671
grlra@infraestruturasdeportugal.pt

EN 3 km 40,2 - São Pedro,
2005-356 Santarém - Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 243 350 897
grstm@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Senhor
Presidente da CCDR-LVT - Comissão de
Coordenação e Desenvolvimento Regional
de Lisboa e Vale do Tejo

Rua Braamcamp, nº 7
1250-048 Lisboa

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	ANTECEDENTE	SAÍDA	DATA
NZR2018/00137		1177LRA18	INT/2018/19193	SAI/2018/10034	18-05-2018

Assunto: EN8-5 Km 10+750 – Lado Esquerdo – Nazaré - Concelho de Nazaré

Construção/ reconstrução de empreendimento turístico e quiosque destinado a estabelecimento de bebidas

Cliente: Câmara Municipal da Nazaré

NIF: 507 012 100

Relativamente ao pedido efetuado e em termos de localização informamos que, a pretensão não cumpre com a zona de servidão *non aedificandi* estabelecida na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º, conjugada com a alínea b) do art.º 2.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), anexo à Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, contudo, neste caso concreto, o local da pretensão confronta com um troço da EN8-5, com uma densidade de ocupação marginal que determina a sua integração em rua de zona urbana consolidada.

Nos termos do disposto da alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN a realização de obras ou atividades, fora da zona da estrada mas dentro das zonas de servidão rodoviária, carecem de autorização da Administração Rodoviária.

Assim, tendo em conta que o presente estudo se trata de um anteprojecto desenvolvido pelo Município e considerando os elementos apresentados, bem como os esclarecimentos prestados, considera-se que a pretensão tem enquadramento no estabelecido na alínea a) do n.º 1 do artigo 55.º do EERRN conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º, o qual permite a possibilidade de, na zona de servidão, edificar nos troços de estradas que constituam ruas de zonas urbanas consolidadas, de acordo com o alinhamento das edificações existentes e devidamente legalizadas, **pelo que a Infraestruturas de Portugal, SA emite parecer favorável à pretensão condicionado porém ao seguinte, em fase de projeto definitivo:**

- Ao pedido de autorização para a realização de obras dentro da zona de servidão rodoviária, em conformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, diretamente à IP, S.A., apresentando os seguintes elementos:

- Requerimento, de acordo com o nº7 do artigo 42º do EERRN, contendo a identificação do cliente (nome, NIF|NIPC, contato telefónico, correio eletrónico e morada), a especificação do



objeto do pedido, localização da pretensão (distrito, concelho, freguesia, estrada, situação quilométrica, lado da estrada, coordenadas geográficas ou outros elementos que permitam identificar de forma inequívoca a sua localização) e indicação de eventual autorização para envio de comunicações e notificações para o endereço eletrónico indicado, referência aos documentos que acompanham o requerimento.

- Memória descritiva e justificativa da pretensão, contendo os elementos necessários para a sua avaliação.
- Planta à escala 1/10.000, 1/25.000 ou suporte cartográfico de base digital, com identificação do local da pretensão.
- Planta à escala 1/1.000, com indicação da pretensão, órgãos de drenagem, sinalização e equipamentos de segurança, outra rede viária existente na proximidade da pretensão, edificações e outros elementos cartográficos relevantes.
- Declaração de responsabilidade técnica do autor do projeto.
- Planta de implantação e restantes peças desenhadas, com delimitação e indicação discriminada da área bruta de construção das edificações dentro da zona de servidão *non aedificandi*, correspondente à superfície total edificada (somando todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira),
- Perfil transversal, incluindo a estrada EN 8-5, com a edificação cotada ao eixo e à zona da estrada, e indicação da área inserida em zona de servidão *non aedificandi*.
- Planta, Alçado e corte do muro de vedação à escala 1:100, cotado ao eixo, à zona da estrada da EN8-5. Devendo ainda ser cumpridos criteriosamente com os limites do terreno do domínio público rodoviário no local;

- Pedido de licenciamento do acesso pela IP, SA, em conformidade com o estabelecido no nº1 e alínea a) do nº2 do artigo 42º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril, devendo, para o efeito, apresentar requerimento, diretamente nesta Gestão Regional, com os respetivos projetos de execução, em triplicado e um exemplar em formato digital dwg, e em conformidade com o estabelecido no nº7 do artigo 42º, e com os pressupostos estabelecidos no nº1 e nº2 do artigo 51º e alínea b) ou alínea c) do nº1 do artigo 55º, incluindo os seguintes elementos:

- Requerimento, dirigido ao Gestor Regional, devendo constar a identificação do requerente (nome, estado, NIF e residência), a especificação do objeto do pedido, a identificação do local (Distrito, Concelho, Freguesia, rua/estrada);
- Memória descritiva e justificativa, contendo os elementos necessários para a avaliação da pretensão;
- Planta de localização à escala 1:2000 ou 1:1000, com delimitação do terreno/indicação do local;
- Planta de implantação à escala 1:200, e restantes peças desenhadas, com delimitação e indicação discriminada da área bruta de construção das edificações, correspondente à superfície total edificada (somando todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira com inclusão da área de estacionamento) com indicação e correspondência ao licenciamento das



mesmas, cotadas ao eixo e à zona da estrada das vias rodoviárias sob jurisdição da Infraestruturas de Portugal, SA;

- Projeto do acesso, incluindo perfis longitudinal e transversais abrangendo as propriedades confinantes e, a zona da estrada e a estrada, sistema de drenagem e sinalização horizontal e vertical e em conformidade com os pressupostos estabelecidos no nº1 e nº2 do artigo 51º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril, atendendo às condições de circulação, segurança rodoviária, visibilidade, e à fluidez do tráfego que circula na EN8-5. O acesso deverá ser pavimentado e mantido em bom estado de conservação, a partir da faixa de rodagem, com calçada, pavimento betuminoso ou outro equivalente, a distância suficiente que garanta a retenção de detritos, terras ou outros materiais;
- Projeto de drenagem no interior da propriedade, devendo ser assegurado o normal escoamento das águas e a necessária inclinação, para que as águas pluviais não fiquem acumuladas na zona da estrada e por conseguinte na plataforma da mesma, atendendo às condições de segurança e circulação rodoviária. Sendo que as águas da propriedade deverão ser recolhidas no interior da mesma;
- Projeto do parque de estacionamento no interior do lote, incluindo ordenamento e circulação do tráfego, e da zona do acesso.

Reservando-se a Infraestruturas de Portugal, SA o direito de elaborar as considerações que entender pertinentes na altura da apreciação dos projetos a apresentar, isto porque, nesta fase, não se encontram reunidos elementos suficientes que permitam avaliar questões de segurança e circulação rodoviária no troço em evidência quanto a estas situações.


Caso venha a confirmar-se necessário, à luz do art.º 11º do Regulamento Geral do Ruído, Decreto-lei nº9/2007, de 17 de janeiro, deverá adotar e implementar medidas de isolamento sonoro, em conformidade com o disposto no nº5 do artigo 19º desse mesmo diploma legal, não se responsabilizando a IP, SA por eventuais reclamações resultantes da circulação rodoviária e ações de manutenção/conservação da via rodoviária bem como por custos resultantes da implementação das medidas de minimização de ruído que tenham de vir a ser adotadas por imposição de outras entidades.

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

VÍTOR
MANUEL
MORAIS
SEQUEIRA
Atestado de forma
digital por VÍTOR
MANUEL MORAIS
SEQUEIRA
Dados: 2018.05.18
1540241401007


Vítor Manuel Morais Sequeira
(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida
pela Decisão DCN 01/2018)

(TFFS/VS)

