



Proc. N.º 47/18
Fis. 194/18

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 287/17
Requerimento nº 1964/17

REQUERENTE: Maria de Fátima Gonçalves, Advogada
SEDE: Av.ª Marquês de Pombal, Edifício Arcadas, 1.º andar, 7 — Leiria
LOCAL DA OBRA: AV. DA REPUBLICA — Nazaré
ASSUNTO: "Req. Exposição e Outras Solicitações"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

7.11.2018
...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.º Sr. Presidente,
FACE AO TÓR DA INFORMAÇÃO TÉCNICA DAS ALIAS
N.º 112233-2018 (FLS 122 A 125) QUE ALTERA A MISSA
PROPOSTA DE DECISÃO DATA DA DE 20.07.2018 PROPRIO:
a) A RETOGAÇÃO DO DESPACHO PROFERIDO PELO SR. PRESIDENTE
EM 20.07.2018
b) A APROVAÇÃO DO PROJETO DE 17.11.2018
CHefe DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO
Maria Teresa Mendes Quinto

ARQUITETURA COM BASE E NBS TERMOS DA INFORMAÇÃO
TÉCNICA AQUI PRESTADA.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de ampliação/ legalização em edifício misto.

É solicitado o licenciamento ao abrigo do D.L. 53/2014 de 8 de abril, estando o edifício inserido dentro do limite da Área de Reabilitação Urbana – Praia.

A alteração resulta do aproveitamento do desvão da cobertura, designado como sótão para arrumos e introdução de vãos para iluminação dos mesmos. Este não pode ser considerado um 2º andar, uma vez que não reúne condições de habitabilidade.

Na Certidão Permanente do Registo Predial, está indicada uma área de 176m², no levantamento topográfico está indicada uma área de 176,50m², contudo dentro do limite de 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

O requerente respondeu em sede de audiência prévia, manifestando-se contra a rejeição liminar, porque passo a citar: *“...não se trata de levar a efeito qualquer obra nova de construção ou ampliação, antes se pretende legalizar uma situação de facto, ...Consultando o processo n.º16/2015, que se refere a um prédio urbano que se situa na mesma Avenida da Republica....a própria Câmara em diferentes atas, vem referindo que o parecer da APA não é obrigatório nem vinculativo, suportado pelo parecer do M.I. Advogado Dr. Branco Tomás, uma vez que não são publicados em D.R. os respetivos autos de delimitação...”*

Foi solicitado parecer à Agência Portuguesa do Ambiente, que não emitiu parecer.

Assim solicitou-se parecer ao Gabinete Jurídico, sobre a seguinte questão:

- a) Quando não é cumprido o prazo previsto para emissão de parecer, considera-se que as consultas tiveram um sentido favorável, ponto 14, do art.º13-A, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L.555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação;

Solicitou-se ainda parecer à CCDRLVT, sobre o local da pretensão se situar dentro do Domínio Hídrico, devendo aplicar o art.º44º e 45º do POOC Alcobça- Mafra, contudo dentro do Centro Histórico, questionando-se a aplicação do regime de exceção do art.º28º do mesmo plano. Tendo a entidade concluído que, passo a citar :” *que a norma do art.º28º se configura como uma especial que se impões perante a regra geral do art.º45º...”*

2. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detectaram-se os seguintes processos:

- Processo n.º544/63, 225/96 e a informação prévia 198/95, no qual constam fotografias que comprovam que à data não existia a alteração/legalização agora proposta.



Proc. N.º 471/18
Fls. 193/14

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Domínio Hídrico, porque o local está inserido dentro dos limites da margem das águas do mar, definido pela ex-ARH Tejo, IP.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi consultada a Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º 4º e 18º do D.L. n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, que não emitiu parecer.

5. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso n.º 7031/2016), o local está inserido em Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré, dentro do Centro Histórico, art.º 42, 30 e 31 do plano.

5.2 Plano de Ordenamento da Orla Costeira, Alcobça Mafra (POOC) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 11/02, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, N.º 14, de 17 de janeiro de 2002, estando o local inserido em zona de Domínio Hídrico, art.º 44º e 45º do plano, contudo dentro do Centro Histórico, art.º 28º do plano.

6. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projecto de arquitectura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

Não é aplicável.

8. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

9. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infra-estruturado.

11. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu deferimento.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual (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 II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica acompanhada por termo de responsabilidade pela execução da instalação elétrica;
- Projeto de águas pluviais;
- 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.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;

Nazaré, 24 de OUTUBRO de 2018

(Maria João Cristão, Arq.º.)

6995

em conformidade.
17-10-2018



Sandra Marques

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 67/18
Fis. 192

INFORMAÇÕES / DESPACHOS

À DPU.
15-10-2018

Para junção ao processo e ser-me presente.

Proc. N.º 287/18
Fis. 125

Ana Neto

15-10-2018

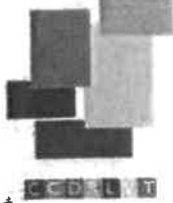
Maria Teresa Quinto

Ana Neto

À ARQUITETA MARIA STÃO CRISTÃO

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Maria Teresa Quinto



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimarães, 54
Apartado31
2450-951 NAZARÉ

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
1147/2018/DPU	17-08-18	S14814-201810-VP 100.20.001.00140.2018	

ASSUNTO: **Pedido de Parecer**
Construção de Edifício Misto
Processo n.º 47/18

Em resposta à solicitação mencionada em epígrafe, junto se envia a V. Exa. cópia da informação técnica DSAJAL/DAJ n.º I12233-201809, elaborada pela Dra. Isabel Vassalo, com os despachos que a mesma mereceu.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice-Presidente

José Neto

Anexo: o mencionado

1010-VP-S - S-DA-0101 - 10-2018

Proc. N.º 6718
Fis. 191

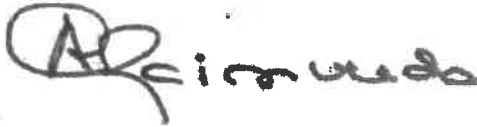
Proc. N.º 287 / 17
Fis. 24 HA

CCDR LVT

PARECER

Concordo. À consideração superior a transmissão deste parecer à CM da Nazaré.

A Diretora de Serviços



Adriana Raimundo

10-10-2018

Concordo com a pronúncia aqui oferecida sobre a questão submetida a apreciação desta CCDR, pela Câmara Municipal da Nazaré.

À consideração superior a transmissão deste Parecer à autarquia consulente para os efeitos tidos por convenientes.

Chefe de Divisão



Margarida Cucharra

10-10-2018

DESPACHO

De acordo.

Autorizo a transmissão.

O Vice-Presidente



José Neto

10-10-2018

CCDRLVT

Informação Número Pasta Número
I12233-201809-DSAJAL/DAJ 100.20.001.00140.2018

Proc. N.º 279/17 Data
Fls. 123 21-09-2018

ASSUNTO: Pedido de parecer
 Construção de edifício misto
 Câmara Municipal da Nazaré

Proc. N.º 17/18
Fls. 190

1. A Questão:

A Câmara Municipal da Nazaré solicitou a estes serviços a emissão de parecer sobre a situação referida em epígrafe, e sobre a necessidade de parecer da APA à situação controvertida, nestes termos:

"(...) solicito esclarecimentos adicionais jurídicos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, designadamente da prevalência das restrições previstas em zona delimitada como DPM, alínea i) do nº1 do art.º45º do regulamento do POOCAM, sobre as restrições de uso de solo previstas no nº3 do art.º31º do regulamento do PDM, conduzindo necessariamente, se vier a ser esse o entendimento, a uma decisão de indeferimento deste pedido por violação de plano especial de ordenamento do território".

2. Análise:

2.1 Em primeiro lugar, é de referir que já tivemos ocasião de nos pronunciarmos sobre esta situação, mediante a nossa informação nº I09094-201606-DSAJAL/DAJ, (a fls 80 e 81 do processo que nos foi enviado) e retirámos conclusões que aqui renovamos, quanto à necessidade de parecer da APA.

Por outro lado, do processo constam inúmeros pareceres não apenas da Câmara Municipal sobre a situação, a qual está, na nossa perspectiva, devidamente estudada, pelo que esta resposta se vai cingir às questões que ora nos são concretamente colocadas.

2.2 Relativamente à questão controvertida importa assentar desde já nalguns dados fácticos que favorecem a respetiva análise jurídica, e que são fornecidas pelas informações da Câmara Municipal constantes do processo; Assim, temos que:

- A pretensão insere-se em domínio público marítimo (DPM), de acordo com o Auto de Delimitação publicado em Diário da República nº 84, III série, de 11.04.1978;
- A área da pretensão encontra-se enquadrada no art.º28º do regulamento do POOC Alcobaça-Mafra, como integrando a classificação de "espaços culturais, áreas especiais de proteção";
- Em termos de PDM a pretensão localiza-se no centro histórico da Nazaré, conforma resulta da delimitação deste espaço, constante do art.º 30º nº 5.1 do regulamento do PDM.



2.3.A questão que nos é colocada, no fundo, reconduz-se à problemática das relações entre os planos especiais e os PMOT e da necessária conjugação dos regimes, pelo que importa atentar na legislação referente a esta matéria:

I) O Regulamento do POOC Alcobaça-Mafra:

-No art.º 1º estabelece que com as regras do POOC se devem conformar os planos municipais de ordenamento do território e os planos intermunicipais de ordenamento do território, bem como os programas e projetos de iniciativa pública ou privada a realizar na área de intervenção do POOC.

-No art.º 5º estabelece-se que na área de intervenção do POOC se aplicam todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, nomeadamente o domínio hídrico.

-O art.º 28º estatui que nos centros históricos, entre os quais inclui o centro histórico Nazaré-praia, se aplica o regime previsto nos respetivos PMOT vigentes.

- O art.º 45º elenca as atividades interditas em domínio público hídrico, incluindo na alínea i) do nº 1 do art.º 45º os "usos que impliquem obras de construção ou ampliação, à exceção da instalação de usos privativos nas praias marítimas".

-Por fim, o art.º 101º vem referir que em caso de conflito com o regime previsto nos PMOT em vigor, prevalece o regime instituído pelo presente POOC.

II) O Regulamento do PDM da Nazaré:

- Por sua vez, o PDM da Nazaré define no art.º 29º o que são "espaços culturais" como áreas nas quais se privilegiam a proteção dos recursos culturais, e a salvaguarda dos valores arquitetónicos, arqueológicos, urbanísticos e naturais;

- O art.º30º nº1, esclarece que os espaços culturais são constituídos, entre outros, por áreas delimitadas como centros históricos e no nº 5 prevê especificamente o Centro Histórico da Nazaré-praia, onde a pretensão de insere;

- O art.º31º nº 3 estabelece condicionamentos nos espaços culturais resultantes da delimitação dos centros históricos, estatuinto que estes devem ser objeto de plano de pormenor e ou salvaguarda e valorização, definindo também prescrições para a utilização dessas áreas, em caso de ausência dos referidos planos.

2.4.Da leitura da lei resulta clara a aplicação do PROT à situação, com cujas regras os PMOT aplicáveis se devem conformar, e ainda que em caso de conflito prevalecem as regras do Plano Especial.

Existe uma relação de hierarquia entre os instrumentos de gestão territorial, que se traduz, por um lado, na prevalência dos planos de âmbito nacional, e entre estes os planos especiais, sobre os planos municipais, e por outro, na obrigatoriedade de integração e transposição do



conteúdo dos planos especiais para os planos municipais de ordenamento do território, devendo para tal ser identificadas as normas relativas aos regimes de salvaguarda de recursos territoriais e valores naturais diretamente vinculativas dos particulares, de acordo com o disposto no art.º 78º da lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, e no art.º 198º do RJIGT.

A regra do art.º 45º do PROT referida supra, impõe-se pois, interditando uma série de atividades em domínio hídrico, mas deve ser conjugada com o disposto no art.º 28º que estabelece de modo expresso um regime excepcional para a situação dos centros históricos.

É de facto o próprio PROT que estatui que os centros históricos se devem reger pelas regras dos respetivos PMOT em vigor, criando assim um regime de exceção; nestes termos, consideramos que a norma do art.º 28º se configura como um regime especial que se impõe perante a regra geral do art.º 45º, não a contradizendo, apenas limitando os seus efeitos para a situação especial dos centros históricos.

De facto, parece que o legislador quis excluir de modo expresso os centros históricos do regime geral que impôs para as situações de uso em domínio hídrico, prevendo no seu próprio articulado esse regime de exceção.

Do que disse sobre as disposições do PDM sobre a matéria, não nos parece que haja conflito de normas entre o que o PROT estabelece e o PDM prevê, afastando assim a aplicação do art.º 101º do PROT.

3. Conclusão:

3.1. Respondendo diretamente à questão colocada pela Câmara Municipal, diremos que a regra do art.º 45º do PROT referida supra, é uma regra geral, que interdita o exercício de uma série de atividades em domínio hídrico, mas deve ser conjugada com o disposto no art.º 28º que estabelece de modo expresso um regime excepcional para a situação dos centros históricos.

3.2. É o próprio PROT que estatui que os centros históricos se devem reger pelas regras dos respetivos PMOT em vigor, pelo que consideramos que a norma do art.º 28º se configura como uma norma especial que se impõe perante a regra geral do art.º 45º, não a contradizendo, apenas limitando os seus efeitos para a situação especial dos centros históricos.

3.3 É nestes termos que consideramos que à pretensão se aplica o regime do PDM, nos termos do art.º 28º do PROT, o qual estipula que nas situações classificadas como centro histórico se deve aplicar o plano municipal em vigor.

3.4. O licenciamento desta pretensão, por se encontrar localizada em DPM, carece de parecer da APA, sendo aplicável o regime previsto no RJUE, nomeadamente no que se refere à audição de entidades externas e aos efeitos da sua falta de pronúncia, em prazo.

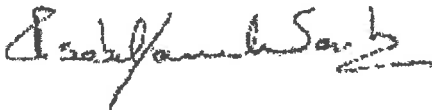


CCDR-LVT

É este o nosso parecer, que se submete à consideração superior

A Jurista

Isabel Vassalo Santos



REPÚBLICA PORTUGUESA

PLANEAMENTO E INFRAESTRUTURAS

www.ccdr-lvt.pt - geral@ccdr-lvt.pt

Rua Alexandre Herculano, 37 - 1250-008 Lisboa
Rua Zeferino Brandão - 2005-240 Santarém
Rua de Camões, 85 - 2500-174 Caldas da Rainha

Tel. 213 837 100 - Fax 213 837 192
Tel. 243 323 978 - Fax 243 323 289
Tel. 262 841 981 - Fax 262 842 537