

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.  
29-03-2019

427/19,1

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Casimiro e Coelho Lda

**LOCAL:** Av. Manuel Remigio nº 135 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 145/18

**REQUERIMENTO Nº:** 427/19

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião.  
29-03-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação com base nos fundamentos do teor da informação.

28-03-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos, em resposta aos quesitos apresentados na proposta de indeferimento.

Com a apresentação dos novos elementos, existem alterações ao projeto de arquitetura, o que implica a apresentação de novos termos de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, autor do plano de acessibilidade e termo de coordenador.

O projeto inicialmente apresentado, indicava como autores do projeto de arquitetura, Maria José Ramos Freire Aleixo Filipe e António Albino Correia Coelho de Oliveira, que apresentavam dois termos autónomos, contudo agora só o António Albino Correia Coelho de Oliveira, apresenta novo termo, devendo a alteração ser acompanhada com ambos os termos.

O termo do plano de acessibilidades, de Maria José Ramos Freire Aleixo Filipe, apresenta a assinatura digital de o António Albino Correia Coelho de Oliveira, não sendo por isso válido.

Os termos devem ser acompanhados declarações da ordem validas, bem como os seguros dos mesmos.

#### **2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de construção de habitação coletiva, sito na Av. Manuel Remígio – Nazaré.

Existe a cedência ao domínio público de 18,13m<sup>2</sup>.

São propostas 15 frações (2 frações para comércio e 13 frações para habitação), tendo assim impacto semelhante a loteamento, alínea b) e d), do art.º6, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré. Devendo ceder:

- Para espaços verdes de utilização coletiva – 536,20m<sup>2</sup>
- Para espaços de utilização coletiva – 628,25m<sup>2</sup>



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Por deliberação n.º642/18, proferida em reunião de Câmara realizada no dia 12/11/2018, a proposta não se encontra dentro do domínio hídrico.

### 3. SANEAMENTO

Sobre os novos elementos entregues, em sede de audiência prévia, deviam ser acompanhados por;

- a) Declaração de Associação ou Ordem Profissional (alínea a) do Art.º 12 da Lei n.º 31/09 de 03 de Junho alterada pela Lei n.º 40/15 de 01 de Junho), a entregue não está válida;
- b) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos (n.º 1 do Art.º 24 da Lei n.º 31/09 de 03 de Junho alterada pela Lei n.º 40/15 de 01 de Junho), a entregue não está válida;
- c) Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, alínea b), do ponto 15, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril, existem 2 autores do projeto de arquitetura, só foi entregue o termo de uma dos autores;
- d) Qualquer alteração de elementos ao projeto obriga à apresentação de um novo ficheiro, contemplando a totalidade do projeto e identificando os elementos a substituir, ponto 6, do II, das Normas de Instrução de Processos em Formato Digital, aprovadas em reunião de câmara de 26/11/2018, nos elementos apresentados, não estão identificados os substituídos;
- e) O termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades, apresenta uma assinatura digital que não pertence ao autor, devendo todas as peças desenhadas e escritas, devem vir assinadas digitalmente, ponto 1, 2 e 3 do II, das Normas de Instrução de Processos em Formato Digital, aprovadas em reunião de câmara de 26/11/2018;
- f) Cada elemento instrutório deve corresponder a um ficheiro, ponto 7, do II, das Normas de Instrução de Processos em Formato Digital, aprovadas em reunião de câmara de 26/11/2018.

### 4. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º226/07;
- Auto de notícia 784/17.

### 5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública:



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- Direção Geral da autoridade Marítima, Direção de Faróis, por se encontrar na zona de proteção dos farolins do molho norte e sul do porto da Nazaré, ao abrigo do n.º2 do art.º7º do D.L. n.º574/73, de 7 de setembro.

### 6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi efetuada consulta externa, tendo emitido o seguinte parecer:

- Direção Geral da autoridade Marítima, Direção de Faróis – que emitiu parecer favorável.

### 7. 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.º97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - , 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 nº 7031/2016), o local está inserido em espaço urbano de nível I – Vila da Nazaré (art.º42º do plano), dentro da UOPG 7 (art.º62º e 50º do plano).

- a) O projeto apresentado não cumpre a alínea b), do ponto 4, do art.º42º, PDM, sendo a cêrcea apresentada superior à cêrcea dominante no local.
- b) Com a alteração dos limites do terreno, os alçados confinantes com a via pública, não cumprem a alínea a), do ponto 3, do art.º42º do PDM, não existindo um alinhamento com os edifícios adjacentes. Esta alteração aos limites do terreno, mais propriamente a nascente, o que perfaz um aumento da área do terreno, passado dos 638m<sup>2</sup>, para os 643,29m<sup>2</sup>, contudo dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial. Com esta alteração as varandas e os corpos balançados passam a estar fora da via pública.

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em Áreas Urbanas (art.º14), que remete para as disposições do PDMN.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o direito a redução de taxas e confere direito a redução de taxas.

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

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade de um dos autores, pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação. Contudo os órgãos da Administração Pública devem atuar em obediência à lei e ao direito, dentro dos limites dos poderes que lhes forem conferidos e em conformidade com os respetivos fins – Princípio da legalidade, ponto 1, do art.º 3.º do D.L. n.º 4/2015 de 7 de janeiro. Os funcionários e agentes da Administração Pública que deixem de participar infrações às entidades fiscalizadoras ou prestem informações falsas ou erradas sobre as infrações à lei e aos regulamentos de que tenham conhecimento no exercício das suas funções incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão, art.º 101.º, do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.

Não estão cumpridas as seguintes normas legais aplicáveis, tais como:

- a) As peças escritas devem ter as áreas consonantes;
- b) O uso do quadro sinóptico existente nas peças desenhadas apresenta a indicação de serviços, quando nas peças desenhadas estão sempre identificado comercio, situação que deve ser corrigida;
- c) É apresentado um pré-certificado energético de um edifício localizado na Urbanização do Taborda – Ed. Escarpa, lote 40, A, Barreira e Cortes, Pousos – Leiria, situação que deve ser esclarecida;
- d) São indicados 16 lugares de estacionamento. Estando perante um edifício com impacto semelhante a loteamento, deverá ser aplicado, o quadro I, da portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, devendo ser considerados 13 lugares para habitação e 14 lugares para comércio, o que perfaz um total de 27 lugares. Devendo ainda ser disponibilizados 3 lugares públicos.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Deverão ainda cedidos:

- Para espaços verdes de utilização coletiva – 536,20m<sup>2</sup>
  - Para espaços de utilização coletiva – 701,85m<sup>2</sup>
- e) Tratando-se um edifício da 2ª categoria de risco, quadro I, do anexo III, do D.L. n.º220/08 de 12 de abril, alterado pelo D.L.n.º224/15 de 9 de outubro, deverá a escada ter uma largura mínima de 1,40m, art.º213º da Portaria n.º1532/2008 de 29 de dezembro. Só não são contabilizados os pisos destinados exclusivamente a instalações e equipamentos técnicos que apenas impliquem a presença de pessoas para fins e manutenção e reparação, e/ou que disponham de instalações sanitárias. Foram equacionadas as alturas, entre a via pública e a última laje habitável, dando uma altura de 9,02m a poente e 10,25m a nascente.
- f) As fachadas confinantes com o logradouro, não cumprem o art.º59º do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), devendo a altura da edificação ser fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º. Sobre a interpretação deste artigo, por solicitação do interessado, foi solicitado parecer jurídico, que corrobora a interpretação anterior efetuada e transmitida ao interessado no processo de decisão de indeferimento do pedido, devendo ser dado a conhecer ao interessado o teor do parecer jurídico;
- g) A fração designada com a letra C (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- h) A fração designada com a letra D (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU e o quarto não apresenta a área mínima de 10,50m<sup>2</sup>, não cumprindo o art.º66º do RGEU;
- i) A fração designada com a letra E (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- j) A fração designada com a letra F (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU e o quarto não apresenta a área mínima de 10,50m<sup>2</sup>, não cumprindo o art.º66º do RGEU;
- k) A fração designada com a letra G (T1), tem parte situado no terraço acessível, viola alínea b), do ponto 4, do art.º42º, PDM, por se tratar de uma construção encerrada;
- l) A fração designada com a letra H (T1), tem parte está situado no terraço acessível, viola alínea b), do ponto 4, do art.º42º, PDM, por se tratar de uma construção encerrada. Não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- m) A fração designada pela letra I (T0);
- n) A fração designada com a letra J (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU ;
- o) A fração designada pela letra K (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- p) A fração designada pela letra L (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- q) A fração designada pela letra M (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- r) A fração designada pela letra N (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- s) A fração designada pela letra O (T1), não apresenta uma instalação sanitária completa, art.º84 do RGEU;
- t) Em alternativa à banheira, pode ser instalada uma base de duche com 0,8m por 0,8m, desde que fique garantido o espaço para eventual instalação da banheira, alínea 2), do ponto 3.3.4 do anexo, do D.L.n.º163/2006 de 8 de agosto;
- u) Os terraços acessíveis situados a nascente, viola alínea b), do ponto 4, do art.º42º, PDM, por se tratar de uma construção encerrada.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, contudo os órgãos da Administração Pública devem atuar em obediência à lei e ao direito, dentro dos limites dos poderes que lhes forem conferidos e em conformidade com os respetivos fins – Princípio da legalidade, ponto 1, do art.º3º do D.L. n.º4/2015 de 7 de janeiro. Os funcionários e agentes da Administração Pública que deixem de participar infrações às entidades fiscalizadoras ou prestem informações falsas ou erradas sobre as infrações à lei e aos regulamentos de que tenham conhecimento no exercício das suas funções incorrem em responsabilidade disciplinar, punível com pena de suspensão a demissão, art.º101º, do D.L. n.º555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.

Assim não estão cumpridas as normas legais aplicáveis, tais como:

a) A fração designada com a letra C e E, não cumprem:

- A instalação sanitária acessível, não apresenta banheira acessível, ponto 1, do 3.3.4 do anexo, devendo esta cumprir os requisitos indicados no ponto 2.9.7, do anexo;
- Em alternativa à banheira, pode ser instalada uma base de duche com 0,8m por 0,8m, desde que fique garantido o espaço para eventual instalação da banheira, alínea 2), do ponto 3.3.4 do anexo;
- Na instalação sanitária acessível, é possível uma rotação de 360º, ponto 4 do 3.3.4 do anexo, porque os lavatórios podem sobrepor-se às zonas livres de manobra e aproximação numa margem nunca superior a 0,2m, alínea 3), do ponto 2.9.19 do anexo, as sanitas e bidés podem sobrepor-se às zonas livres de manobra e aproximação numa margem nunca superior a 0,1m, alínea 2), do ponto 2.9.19 do anexo;
- porta de acesso à instalação sanitária, não apresenta a zona de manobra desobstruída, indicada no ponto 4.9.6 do anexo;
- A sanita não apresenta uma zona livre, ponto 2, do 2.9.4, do anexo;





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

b) A fração designada com a letra D e F não cumprem:

- A instalação sanitária acessível, não apresenta banheira acessível, ponto 1, do 3.3.4 do anexo, devendo esta cumprir os requisitos indicados no ponto 2.9.7, do anexo;
- Em alternativa à banheira, pode ser instalada uma base de duche com 0,8m por 0,8m, desde que fique garantido o espaço para eventual instalação da banheira, alínea 2), do ponto 3.3.4 do anexo;
- Na instalação sanitária acessível, é possível uma rotação de 360º, ponto 4 do 3.3.4 do anexo, porque as sanitas e bidés podem sobrepor-se às zonas livres de manobra e aproximação numa margem nunca superior a 0,1m, alínea 2), do ponto 2.9.19 do anexo. Podem sobrepor-se à base de duche se não existir uma diferença de nível do pavimento superior a 0,02m, só aí pode haver sobreposição, alínea 4) ponto 2.9.19 do anexo.
- A porta de acesso à instalação sanitária, não apresenta a zona de manobra desobstruída, indicada no ponto 4.9.6 do anexo;
- A sanita não apresenta uma zona livre, ponto 2, do 2.9.4, do anexo;

c) A fração designada com a letra G e H não apresenta planta de acessibilidades.

d) A fração designada com a letra K, M e O, não cumprem:

- A instalação sanitária acessível, não apresenta banheira acessível, ponto 1, do 3.3.4 do anexo, devendo esta cumprir os requisitos indicados no ponto 2.9.7, do anexo;

e) A fração designada com a letra J não cumpre:

- A instalação sanitária acessível, não apresenta banheira acessível, ponto 1, do 3.3.4 do anexo, devendo esta cumprir os requisitos indicados no ponto 2.9.7, do anexo;
- A sanita não apresenta uma zona livre, ponto 2, do 2.9.4, do anexo;

f) A fração designada com a letra L e N, não cumprem:



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- A instalação sanitária acessível, não apresenta banheira acessível, ponto 1, do 3.3.4 do anexo, devendo esta cumprir os requisitos indicados no ponto 2.9.7, do anexo;
- Na instalação sanitária acessível, é possível uma rotação de 360º, ponto 4 do 3.3.4 do anexo, porque as sanitas e bidés podem sobrepor-se às zonas livres de manobra e aproximação numa margem nunca superior a 0,1m, aliena 2), do ponto 2.9.19 do anexo;

### 11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

### 12. ENQUADRAMENTO URBANO

a) A Nazaré é caracterizada pela sua malha construída em tons claros, a aplicação do xisto negro e do laminado em alumínio da cor cinza nos alçados, irá caracteriza-lo pela dissonância com envolvente, não contribuindo para a dignificação e valorização estética do conjunto em que se entrega, violando assim o art.º3, art.º 15º e art.º121º do RGEU.

### 13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infra-estruturado.

### 14. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

27-03-2019

**Maria João Cristão, Arqª**