

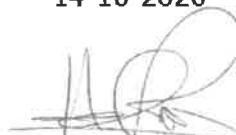
INTERESSADO: Maria João Cavaleiro de Castro Lazarino**LOCAL:** Largo do Elevador e Rua de Leiria — Nazaré**ASSUNTO:** “Pedido de licença para obras”**PROCESSO Nº:** 189/20**REQUERIMENTO Nº:** 868/20**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
14-10-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
14-10-2020


A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:Ex.mo 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.

14-10-2020


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento da ampliação de um edifício sito no Largo do Elevador e Rua de Leiria — Nazaré.

A operação urbanística tem associado o emparcelamento dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob o nº 6608 e nº 3066.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 53/10 e nº 81/14.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT: emitiu parecer favorável.

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

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I - centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 31º do regulamento do plano. O projeto apresentado cumpre as normas urbanísticas do PDM

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

“ Áreas predominantemente artificializadas”.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e 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, 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.º 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, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 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 DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, 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):

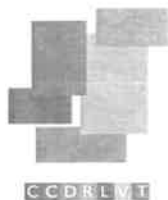
- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;

- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- 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.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

13-10-2020



Paulo Contente
Arquiteto



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

PARECER da CCDR LVT 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

Parecer n.º	S11204-202010-P-00279-DSOT/DOT	Requerimento	NZR2020/00252	
Processo CCDR	450.10.204.00231.2020	Operação Urbanística	OBRA DE ALTERAÇÃO/AMPLIAÇÃO	
Requerente	Maria João Cavaleiro de Castro Lazarino	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Nazaré	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

APRECIÇÃO

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do art.º 42.º do respetivo regime. O presente processo tem como antecedente o processo NZR2020/00245, tendo a CCDR pronunciado-se desfavoravelmente por não se encontrar assegurado o cumprimento da Portaria nº 360/2015 de 15 de outubro (parecer S08836-202008-P-00208-DSOT/DOT).

Veio o processo ser novamente submetido após regularização da situação.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se de um projeto de alterações de edifício e sua ampliação, com acréscimo da área de implantação e introdução de cave na parte ampliada.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO			
	Existente		302.75 m²
	Proposto		126.84 m²
VOLUMETRIA			
	Existente		292.54 m³
	Proposto		344.35 m³
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO			
	Existente		034.25 m²
	Proposto		065.96 m²
CÉRCEA			
			011.56 m²
NÚMERO DE PISOS			
	Acima do solo		3
	Abaixo do solo		1
NÚMERO DE FOGOS E TIPOLOGIAS			
	Existente		01/70 01/71

A pretensão implanta-se em tecido urbano consolidado, na vila da Nazaré.

ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no artº 42º do DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º124/2019, de 28 de agosto, que refere que nas situações de inexistência de delimitação municipal *“carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante.”*

A ação configura uma obra de ampliação, como tal uma ação interdita à luz deste regime, explicitamente referida no n.º 1 do art.20º, pelo que carece de autorização da CCDR caso se implante nas áreas referidas no Anexo III supracitado.

Da análise da carta militar, dos elementos oportunamente disponibilizados pela Câmara Municipal da Nazaré e do POCACE, conclui-se que a pretensão se integra nas situações especificadas na alínea d) do Anexo III do DL n.º124/2019, de 28 de agosto, que refere o seguinte “Quando não existirem dunas nem arribas, uma faixa de 500 m de largura, medida a partir da linha de máxima preia -mar de águas vivas equinociais na direção do interior do território, ao longo da costa marítima”.

Nestes termos a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artº 42.º do RJREN.

Da análise efetuada conclui-se o seguinte:

- o edifício localiza-se em área edificada consolidada, implantando-se a cerca de 100m da praia, pelo que não se considera que a ação venha a comprometer a segurança de pessoas e bens, ocorra a perda de habitats naturais ou haja afetação de sistemas biofísicos.
- o Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré integra o local em Espaços Urbanos - Centro Histórico Nazaré-UOPG2 os quais se regem pelo disposto no n.º 3 do artigo 31.º do regulamento do PDM. O requerente efetua o enquadramento no artº 42º do RPDM e não na sua remissão para o artº 31º, mais restritivo. Para estes espaços é referido que as edificações existentes apenas poderão ser objeto de obras de conservação e de restauro, sendo no entanto admitidas excecionalmente, ditadas por razões de ordem técnica, obras de adaptação, de remodelação, reconstrução ou construção, Estando-se perante obra de ampliação e atentos estes requisitos não é possível concluir quanto à conformidade da ação com o PDM, competindo à CM verificar do enquadramento nestes condicionalismos e assegurar a integral conformidade da pretensão com o PDM.
- de acordo com a Planta de Ordenamento- Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, que assegura a transposição do POCACE, o local insere-se em Áreas Predominantemente Artificializadas, sem condicionalismos específicos neste domínio.

Assim, esta CCDRLVT, nos termos do artº 42º do DL n.º 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo DL n.º 124/2019, de 28 de agosto, **autoriza a alteração pretendida.**

Tal fica, contudo, condicionado ao cumprimento integral do disposto no seu PDM, a aferir e garantir pela Câmara Municipal da Nazaré.

PARECER

Favorável	x	Desfavorável
Condicionado à conformidade com o PDM.		

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8/5, publicado na 2ª série do DR de 26/5/2020)



08-10-2020

Carlos Pina

