



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Maria João Cavaleiro de Castro Lazarino

**LOCAL:** Largo do Elevador e Rua de Leiria — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de especialidades”

**PROCESSO Nº:** 189/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1770/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
26-11-2020

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. Presidente

26-11-2020

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o deferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

26-11-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico



## INFORMAÇÃO

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

Tipo de processo: Processo de Licenciamento de Obras

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de ampliação em edifício habitacional – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 13.10.2020/Requerimento n.º 868/20, foi deliberado em Reunião de Câmara de 19 de Outubro de 2020 o deferimento do projeto de arquitetura.
2. Face ao teor da deliberação, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:
  - a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de águas
  - b)- Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas
  - c)- Projeto da rede predial de drenagem de águas pluviais
  - d)- Projeto de estabilidade e contenção periférica
  - e)- Projeto térmico com pré-certificação energética
  - f)- Projeto do comportamento acústico
  - g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações, ITED 4ª edição
  - h)- Ficha eletrotécnica com potencia a alimentar igual a 6.90 KVA
  - i)- Projeto de gás, com certificação por entidade credenciada
  - j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
  - k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
  - l)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf
3. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 92/OPU/2020, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

4. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

5. Assim e nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

**a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.**

**Fixando e condicionando:**

- a)- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- b)- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;
- c)- Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra;
- d)- A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas;

6. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respectivo alvará no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 01 ou superior;
- e)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- h)- Plano de segurança e saúde;
- i)- Livro de Obra com menção do termo de abertura;
- j)- Certidão permanente da empresa;

25-11-2020



Nuno Ferreira  
Engenheiro



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

**APRECIACÃO**

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do artº. 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 n.º 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.

<b>ÁREA DE CONSTRUÇÃO</b>		Existente	102,75 m²
		Proposto	126,84 m²
<b>VOLUMETRIA</b>		Existente	292,54 m³
		Proposto	344,35 m³
<b>ÁREA DE IMPLANTAÇÃO</b>		Existente	034,25 m²
		Proposto	065,96 m²
<b>CÉRCEA</b>			011,56 m²
<b>NÚMERO DE PISOS</b>		Acima do solo	3
		Abaixo do solo	1
<b>NÚMERO DE FOGOS E TIPOLOGIAS</b>		Existente	01/10 01/11

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



## SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

ASSUNTO: Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	PARECER N.º	92/OPU/2020
	PROCESSO N.º	189/20
REQUERENTE: Maria João Cavaleiro de Castro Lazarino		
ANTECEDENTES	DESPACHO	Concordo 19-11-2020
		 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr. <small>Presidente do CA dos SMN</small>

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Na sequência do pedido da DPU da Câmara Municipal a Nazaré para a emissão de parecer relativo à viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística LE 189/20 relativa à obra de edifício multifamiliar na Rua do Elevador, 22 - Nazaré, em nome de Maria João Cavaleiro de Castro Lazarino, cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho, na sua redação atual, emitir o presente parecer:

1. Abastecimento de água

Existe viabilidade na ligação à rede pública de abastecimento de água.

2. Saneamento de águas residuais domésticas

Existe viabilidade na ligação à rede pública de saneamento de águas residuais domésticas.

CONDICIONANTES

- A execução das redes prediais deverá obedecer aos projetos entregues nestes serviços municipalizados, bem como às especificações técnicas por estes elaboradas, e em tudo em que estas sejam omissas, à legislação em vigor;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 61.º do Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar as condições de execução do ramal de introdução e da bateria de contadores;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 59.º do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar a ligação do sistema predial à câmara do ramal.

Mais, o presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior  
19-11-2020

Tiago Pimpão

**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 nº 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)