

INTERESSADO: Gonçalo Nuno Anjos Simões Vaz**LOCAL:** Rua da Regeneração, n.º 3 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 42/20**REQUERIMENTO Nº:** 159/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
02-02-2021

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.

02-02-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos
fundamentos, termos e condicionantes do teor da informação, com submissão ao órgão
executivo para tomada de decisão.

02-02-2021


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2319/2020, de 20/10/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica estarem resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 19/10/2020.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento da ampliação de um edifício sito na Rua da Regeneração, n.º 3, Nazaré.

3. 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.

4. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está inserido em domínio público hídrico.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

7. 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 art.º 31º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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

“ Margem das águas do mar” e “Área crítica - reabilitação urbana”. A ampliação nivela pela cêrcea dominante do local. Considera-se assim estar cumprido o disposto no nº 2, alínea a) do art.º 62º-D do regulamento do PDMN.

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.

9. 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.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não se aplica.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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 o seu deferimento, fixando:

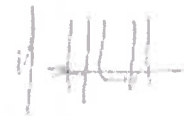
- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da APA, IP.

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;

- 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.

02-02-2021



Paulo Contente
Arquiteto

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
2450-000 - NAZARÉ

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S012021-202002-ARHTO.DRHL	
	Proc.		

Assunto: SIRJUE | NZRI2020/00228 - Projeto de Licenciamento para obra de alteração e ampliação de edifício de habitação. Rua da Regeneração n.º 3 - Nazaré. Req: Gonçalo Vaz

Sobre o assunto referenciado em epígrafe, informa-se V. Ex.^a que:

1. A pretensão encontra-se na área de abrangência do Programa da Orla Costeira Alcobaca - Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, que substituiu o Programa da Orla Costeira (POOC) Sintra-Sado, tendo-se verificado a compatibilização do PDM da Nazaré ao Programa supramencionado com a publicação do Aviso n.º 14513/2019, de 18 de setembro.
2. A parcela em causa encontra-se na margem das águas do mar, tal como definida no n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação.
3. Acresce referir o seguinte:
 - a) No que respeita ao Programa de Ordenamento da Orla Costeira Alcobaca-Cabo Espichel, a pretensão encontra-se inserida na margem das águas do mar, localizando-se em "Áreas Críticas" de "Reabilitação/Regeneração";
 - b) De acordo com a Norma Específica n.º 18, na margem são interditas várias atividades, entre outras a realização de obras de construção e ampliação, com exceção das previstas na NE n.º 17, ou quando as obras de ampliação ocorram em "Área Crítica - Reabilitação Urbana" identificada em Modelo Territorial, enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
 - c) A parcela da margem encontra-se abrangida por um auto de delimitação, publicado em DR III, N.º 84, 11-04-78, que define o limite do domínio público marítimo, localizando-se a pretensão em parcela privada da margem pública das águas do mar, onerada com servidão administrativa, nos termos do disposto nos artigos 12.º e 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro - Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos;
 - d) Assim sendo, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual, a realização de construções está sujeita a autorização



prévia de utilização de recursos hídricos, quando incidam sobre leitos, margens e águas particulares.

- e) Nos termos do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação, a autorização constitui um título de utilização dos recursos hídricos, sendo regulada nos termos da legislação supramencionada.
- f) De acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º do Decreto-Lei supramencionado, a realização de construções só é permitida, quando não afete o respeito pelo estabelecido no plano específico de gestão das águas ou em plano especial de ordenamento do território.

Face ao exposto, tendo em conta que o POC-ACE apenas vincula entidades públicas, e tendo-se verificado a transposição das suas normas para o PDM da Nazaré, a pretensão carece do parecer favorável da Câmara Municipal da Nazaré quanto à compatibilidade com o PDM.

As competências da APA, I.P./ARHTO enquadram-se na Lei da Água, Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos e diplomas complementares, nomeadamente, o regime de utilização dos recursos hídricos (RURH), carecendo a pretensão da emissão de título por parte da ARHTO, após a emissão de parecer favorável por parte da autarquia.

Para a emissão do título deverá o requerente aceder à página da APA, I.P. através da plataforma SILIAMB (<https://siliamb.apambiente.pt>), procedendo ao seu registo e consequente pedido de licenciamento.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes