

INTERESSADO: Maria Alice Sousinha Ricardo**LOCAL:** Rua 31 de Janeiro nº37 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 389/20**REQUERIMENTO Nº:** 104/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
08-02-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para incluir na ordem do dia da próxima
reunião de Câmara, conforme Despacho
do Sr. Presidente.

08-02-2022


Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1-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.

2-À fiscalização.

08-02-2022


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 de obras de legalização/ampliação, sito na rua 31 de Janeiro – Sítio, Nazaré.

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 nº452/00 com o alvará de licença de construção n.º 325/01 e pedido de autorização de utilização, com o auto de vistoria n.º27/19, não se encontrando a obra em conformidade com o projeto de arquitetura aprovado.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por qualquer condicionante dos 200m da faixa de risco.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT – que 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 – vila da Nazaré” inserido no Centro Histórico do Sítio, aplicando-se o disposto no 42º e 31º.

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

“ Áreas predominantemente artificializadas” aplicando-se o disposto no artº42º e 31º.

A proposta cumpre o plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio mas 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 n.º 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

Não é aplicável.

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 20º 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.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 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 n.º113/2015, 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);
- Pré-Certificado Energético;
- 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

08-02-2022



Maria João Cristão, Arq^ª



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 13^a-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	S10923-202108-P-00262-DSOT	Requerimento	NZR2021/00294	
Processo CCDR	450.10.204.00469.2021	Operação Urbanística	Obras de construção	
Requerente	Maria Alice Sousinha Ricardo		Concelho	Nazaré
			Freguesia	Nazaré
			Local	Rua 31 de janeiro, 37

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional (REN)

APRECIAÇÃO

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico RJUE, a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13^a-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

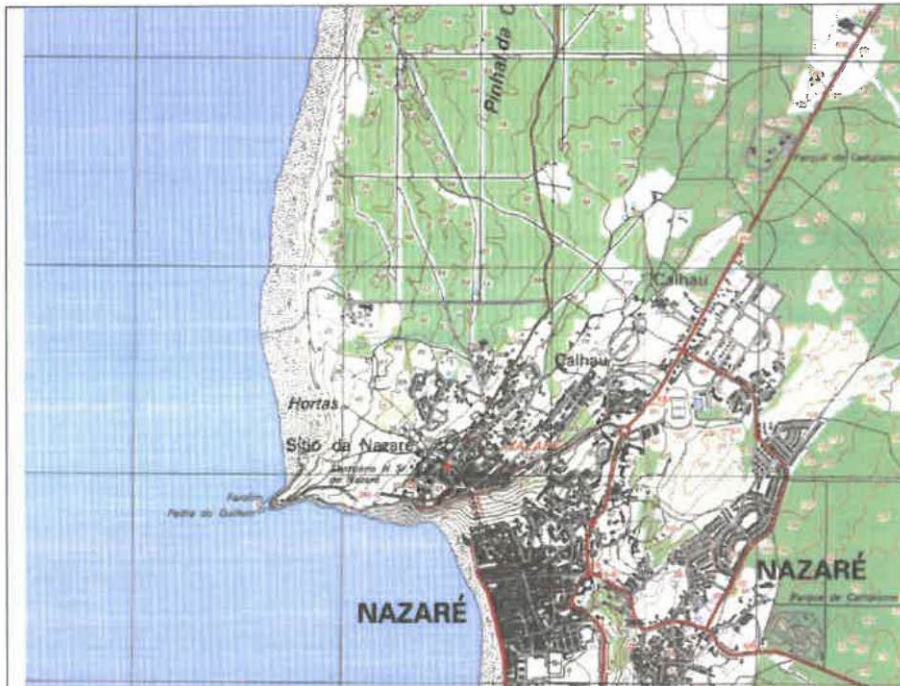
Atentas as peças disponibilizadas, pretende-se proceder ao licenciamento das obras de alteração/ampliação executadas no edifício destinado a habitação, localizado na Rua 31 de janeiro, 37, no Sítio, freguesia e concelho da Nazaré.

De acordo com aqueles elementos, a ampliação em causa não afetou a área de implantação do edifício e refere-se à criação de mais um piso e sótão nas duas construções existentes no lote e já intersetadas entre si.

As alterações realizadas ao nível da altura das fachadas estão em alinhamento com as construções adjacentes.

Mantêm-se a configuração geral de implantação, bem como o espaço envolvente.

Trata-se de um edifício com uma área de implantação de 109,96 m², uma área bruta de construção de 298,58 m² e uma cerca de 7,16 metros. Tem 2 pisos acima da cota de soleira e inclui 1 fogo cuja tipologia corresponde a T3+1.



Carta militar com localização da pretensão



Ortofotomapa com localização da pretensão (a vermelho)

ANTECEDENTES

O presente requerimento tem como antecedente o requerimento **NZR2021/00292** já analisado nestes serviços, no âmbito da REN, através do documento S09452-202107-P-00224-DSOT, de 19/07/2021, tendo sido objecto de parecer desfavorável, dado que não fora apresentado documento comprovativo do licenciamento da edificação existente.

Das peças processuais disponibilizadas no presente requerimento - NZR2021/00294 consta a cópia do Alvará da Licença de Construção da edificação pré-existente.

ANÁLISE NO ÂMBITO DA REN

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se à pretensão em causa o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto., mais precisamente no artigo 42.º - *"Inexistência de delimitação municipal"*, onde se lê no seu ponto 1, *"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, que ainda não tenham sido objeto de delimitação."*

Da análise da carta militar e ortofotomapa conclui-se que a pretensão se localiza a menos de 200 metros do topo da arriba (cerca de 140 metros), pelo que estamos perante a situação especificada na alínea c) do Anexo III Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua actual redação.

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

Considerando que:

- Estamos perante uma pretensão que consiste em obras ampliação/remodelação de um edifício destinado a habitação, com uma área de implantação 109,96 m², implantado no Centro histórico do Sítio (UOPG3) em espaço urbano, a cerca de 140 m (mais desfavorável) do topo da arriba, considerando-se que a mesma não deverá agravar as situações existentes em termos de estabilidade da arriba ou induzir um acréscimo de risco para a segurança de pessoas e bens.
- A pretensão insere-se numa zona urbana consolidada e totalmente infraestruturada.
- Atento o disposto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré, publicado através da RCM nº 7/97, de 16 de janeiro, com as subseqüentes alterações, a área intervencionada integra Espaços Urbanos, que se regem pelo disposto no artº 42 do regulamento daquele plano, e que, no caso dos Centros Históricos, remete para o disposto nos artigos 30º e 31º daquele diploma legal, competindo à Câmara Municipal da Nazaré garantir a respectiva conformidade. Registe-se que, atendendo às alterações daquele plano por Adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE), e atenta a respectiva Planta de Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, (regulamentado pelo artigo 62.º), verifica-se que a área do prédio não está abrangida por Zonas de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, uma vez que a pretensão está localizada nas áreas Predominantemente Artificializadas.
- Não é expectável que as obras a realizar agravem a situação existente relativamente à estabilidade da arriba ou provoquem um acréscimo de risco para a segurança de pessoas e bens.

CONCLUSÃO

Face ao exposto **emite-se parecer favorável à pretensão em causa, condicionado** à confirmação por parte da Câmara Municipal da Nazaré da conformidade da mesma face às disposições regulamentares constantes do PDM da Nazaré, relativamente aos espaços abrangidos.

PARECER

Favorável	X	Desfavorável
Condicionado à confirmação da conformidade com as disposições regulamentares constantes do PDM da Nazaré.		

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8 de maio, publicado na 2ª série do DR de 26 de maio de 2020)



Carlos Pina

23-08-2021