

INTERESSADO: Júlia Maria de Oliveira Simões Fernandes**LOCAL:** Av. Manuel Remígio, n.º 90 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 266/97**REQUERIMENTO Nº:** 350/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
21-02-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do
Sr. Presidente 22-02-2022


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.

21-02-2022


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 6/2022, de 3/01/2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, as quais motivam a reanálise da operação urbanística.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de alterações e ampliação de um edifício sito na avenida Manuel Remígio e rua Branco Martins, 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 na margem, portanto em domínio público hídrico.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável.

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”

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

“Margem” e “Área Crítica – Reabilitação Urbana”.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia mas tratando-se de legalização não confere 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

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.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

Relativamente à existência da chaminé de exaustão de fumos do estabelecimento de restauração, a qual está instalada acoplada na fachada nascente, a mesma foi licenciada no âmbito do processo nº 116/99, portanto não poderá ser reavaliada.

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 4 meses para a conclusão da obra;
- A necessidade de o requerente obter o necessário título de autorização de utilização de recursos hídricos.

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 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 com 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. 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

21-02-2022



Paulo Contente
Arquiteto



À Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
2450-000 - Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Requerimento NZR2021/00312		S073356-202112-ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00159.2021	
Assunto: Requerimento NZR2021/00312 - Informação Prévia de Obra de Edificação e legalização, sito na Av. Manuel Remígio, n.º 87, Nazaré.			

Relativamente ao requerimento referido em epígrafe e respetiva resposta à consulta realizada na plataforma eletrónica (SIRJUE), vimos, por este meio, comunicar o seguinte n/ entendimento:

1. Do confronto do registo da conservatória n.º 2622/19931007 com o conteúdo apresentado na memória descritiva e no projeto de arquitetura, não há evidência de as primeiras obras, que resultaram na criação de um T0 e um T1 em 3.º piso, terem surgido com o mesmo valor da área de implantação da construção e tenham obtido um desfecho favorável da v/ parte, uma vez que o referido registo atual não reflete essa composição do edifício. Por conseguinte, este tipo de aferição e validação terá de ser realizado pelos v/ serviços, em razão da matéria em causa;
2. Portanto, no pressuposto de existir um edifício aprovado com 3 pisos, a legalização das obras de ampliação pretende validar/transformar o edifício na seguinte forma: o piso 1 mantém-se com comércio/serviços, o piso 2 mantém-se destinado para habitação e o 3.º piso formará uma fração à semelhança da existente no piso 2, também destinada para habitação; a criação de uma fração por piso (2 e 3) originaram a ampliação/retificação da cobertura em conformidade com pretendido no piso 3;
3. No que concerne ao enquadramento da operação no Programa da Orla Costeira Alcobaca – Cabo Espichel (POC-ACE), foi observado um lapso na v/ planta de enquadramento dos regimes de salvaguarda e proteção que importa analisar/ reparar. No entanto, nesta matéria, subsiste a aplicação do regime da *Margem* à totalidade do terreno;
4. Assim, mais se observa que as características da legalização pretendida oferecem, cumulativamente, os atributos para responder à forma de excecionalidade prevista para a realização de obras de ampliação na *Margem*, sem prejuízo da necessidade de se avaliar e confirmar a sua viabilidade à luz da totalidade da regulamentação do PDM da Nazaré e a sua legalidade em face da transformação do edifício que a antecede;
5. Em suma, sem um evidente desrespeito no que concerne à aplicação do atual regime (do POC-ACE), que integra o instrumento de gestão territorial (IGT) aplicável, e

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



considerando que as condicionantes detetadas encontram-se no domínio da decisão da Câmara Municipal, entende-se que caberá aos v/ serviços avaliar a situação e apresentar a decisão fundamentada no âmbito do PDM da Nazaré, dado ser esse IGT que vincula diretamente os particulares.

Deste modo, é de concluir que, à luz do normativo e disposições legais aplicáveis no âmbito da titularidade e utilização dos recursos hídricos, a pretensão poderá vir a respeitar o IGT aplicável – PDM da Nazaré – e ser legalizada em função do resultado do v/ parecer ao projeto em causa. Assim, em razão da autorização de utilização dos recursos hídricos necessária por força da servidão administrativa do DPH, emite-se parecer favorável, ainda que a autorização esteja condicionada à verificação do cumprimento do artigo 63.º da Lei da Água e do artigo 62.º (construções) do Regime de Utilização dos Recursos Hídricos.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável à pretensão, condicionado à emissão do título – Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos –, cuja emissão pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>), por sua vez, dependente da verificação do cumprimento do artigo 63.º da Lei da Água e do artigo 62.º (construções) do Regime de Utilização dos Recursos Hídricos.

A emissão deste parecer, ao abrigo do RJUE, não dispensa a obtenção do título, devendo, para o efeito, o requerente mencionar a n/ referência, bem como apresentar/anexar o respetivo projeto e a evidência da validação (notificação/parecer de aprovação) emitida pela Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 6101/2021, publicado no DR n.º 119, 2ª Série, de 22/06/2021)

