



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Casimiro e Coelho Lda

**LOCAL:** Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

**ASSUNTO:** “Licença para Obras”

**PROCESSO Nº:** 205/19

**REQUERIMENTO Nº:** 666/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
12-05-2022

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.

13-05-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Considerando o exposto na informação proponho:

- 1 - Que se solicite informação à APA, IP sobre a situação do pedido de utilização dos recursos hídricos e sobre qual a posição da APA, IP relativamente ao mesmo.
- 2 - Que se dê conhecimento em reunião de Câmara Municipal da presente informação.

11-05-2022

O Chefe de Divisão da DPU,

Em regime de Substituição

Paulo Contente

## INFORMAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações ao projeto aprovado e licenciado pelo alvará de licença nº 13/20.

O presente projeto de arquitetura visa estabelecer as condições de alteração da edificação licenciada, de forma a cumprir-se o disposto na alínea b) do nº 3 do art.º 42º do regulamento do PDMN - cumprir-se o alinhamento dominante no arruamento.

As alterações propostas circunscrevem-se ao corpo nascente da edificação.

### 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

Detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 145/18 e processo nº 226/07.

### 4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido:

- Parcialmente por domínio público hídrico, tendo o projeto inicial que se pretende alterar sido objeto de consulta à APA, IP que não se pronunciou no prazo legal, tendo-se formado parecer tácito favorável. A operação urbanística de alteração que foi sujeita a licenciamento situa-se integralmente fora desta área de servidão administrativa, pelo que não se justifica a consulta à APA, IP, entidade que foi consultada no licenciamento inicial.
- Servidão administrativa aos faróis do Porto de Abrigo da Nazaré. No licenciamento inicial foi consultado a Direção de Faróis, que emitiu parecer favorável. As alterações agora apresentadas não justificam nova consulta a esta entidade.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

### 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” aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 42º do regulamento do plano.

O projeto agora apresentado:

- Cumpre o disposto na alínea a) do nº 3 do art.º 42º, nomeadamente na rua Arte Xávega é respeitado o alinhamento definido pelas construções existentes. Esse alinhamento é o que foi definido por deliberação de reunião de Câmara Municipal de 29/06/2021 e comunicado ao interessado pelo ofício nº 2006, de 30/06/2022.
- Cumpre o disposto na alínea b) do nº 3 do art.º 42º, nomeadamente cêrcea proposta para a rua Arte Xávega corresponde à dominante do local, mormente das construções mais recentes edificadas neste arruamento que possuem 4 pisos acima do solo.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”

e

“Margem”

Sendo que a operação urbanística que foi agora sujeita a licenciamento se situa exclusivamente em “áreas predominantemente artificializadas” e fora da “Margem”.

Confirma-se assim que o projeto de alterações apresentado cumpre os parâmetros urbanísticos do PDMN.

### **7. 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.

O edifício mantém as condições para ser considerando de impacto semelhante a loteamento (à semelhança do que acontecia no licenciamento inicial) contudo havendo efetiva redução de área bruta de construção e mantendo-se o mesmo número de frações do edifício não há necessidade de reavaliar a aplicação da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março.

### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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.

## 9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

## 10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

## 11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

Considerando que o projeto prevê o alargamento da faixa de rodagem da rua da Arte Xávega bem como a construção do passeio marginal a esse arruamento, o qual será reperfilado até ao cruzamento da rua do Lance do Ferro Morto, a sua execução ficará encargo do titular do processo, cujas boas condições de execução se devem verificar antes da emissão do alvará de autorização de utilização do edifício.

## 12. 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 cumprimento das condições constantes do ponto 11 da presente informação.
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 53,55m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º 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 com pré-Certificado Energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- 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;

### 13. SITUAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA DECORRENTE DA INOBSERVÂNCIA DA CONDIÇÃO DE LICENCIAMENTO

A APA, IP, por E-mail enviado no passado dia 18/03/2022 (referência S013200-202202-ARHTO.DRHL), ARHTO.DRHL.00168.2019, deu conhecimento ao Município da Nazaré que ainda não tinha emitido a autorização de utilização de recursos hídricos que constituía condição do alvará de licença de construção.

De acordo com a informação obtida, o projeto de decisão sobre o pedido apresentado pelo promotor aponta para o seu indeferimento. Tendo sido concedida audiência prévia ao interessado, desconhecemos se já existe decisão final.

Como referido, o alvará de licença de construção nº 13/20, tinha como condição, entre outras, que havia a necessidade de o interessado obter o título de utilização de recursos hídricos.

Não tendo sido emitido o referido título antes da execução da obra conforme exigido pelo alvará, parece-nos que, sem prejuízo do parecer favorável às alterações agora introduzidas ao projeto, a decisão final sobre o pedido de licenciamento das referidas alterações deverá ser precedida de pedido de informação à APA, IP sobre a situação do pedido de utilização dos recursos hídricos e sobre qual a posição da APA, IP relativamente ao mesmo.

11-05-2022



Paulo Contente  
Arquiteto

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

À  
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.  
Administração da Região Hidrográfica do  
Tejo e Oeste  
Rua da Artilharia UM, n.º 107  
1099-052 LISBOA

Sua referência	Sua comunicação de	NIPG	Nº Ofício	Data
			1392/DAF/2022	2022/05/10

**Assunto:** Processo de Obras n.º 205/19

Exma. Sra. Diretora da ARH do Tejo e Oeste

No âmbito do processo de licenciamento de obras n.º 205/19, titulado pela empresa Casimiro & Coelho, Lda., tomamos conhecimento da comunicação de V. Exas., de referência S013200-202202-ARHTO.DRHL, ARHTO.DRHL.00168.2019, que confere à aludida firma o prazo de 10 dias para, querendo, se pronunciar em audiência prévia, relativamente à vossa proposta de indeferimento da atribuição do título de utilização dos recursos hídricos.

Face ao exposto, porque:

1. Nesse processo de obras, foi emitido o alvará de obras de construção n.º 13/20, datado de 20.02.2020, que prevê como condição precisamente a obtenção do TURH;
2. A obra se encontra a decorrer e já num avançado estado de construção;

Solicitamos a V. Exas., com a máxima urgência possível, nos informem sobre a situação do pedido de TURH, fornecendo, se possível, cópia das informações técnicas e decisão que tenham eventualmente sido emitidas no processo, bem como sobre as medidas que a APA, IP pretende tomar em face da factualidade descrita.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

## Sandra Marques

---

**De:** sandra.marques@cm-nazare.pt  
**Enviado:** sexta-feira, 13 de maio de 2022 09:06  
**Para:** arht.geral@apambiente.pt  
**Cc:** sandra.marques@cm-nazare.pt  
**Assunto:** A enviar documento:  
**Anexos:** (1)\_1392\_Nº\_Pendente\_121900\_-\_2022,CMN,S,03,1392.pdf

Exmo(a) Senhor(a),

Junto se envia ofício referente ao processo de obras n.º 205/19.

Ficheiro	Descrição
(1)_1392_Nº_Pendente_121900_-_2022,CMN,S,03,1392.pdf	(1) 1392 Nº Pendente 121900 - 2022,CMN,S,03,1392