

**INTERESSADO:** Julia Maria de Oliveira Simões Fernandes

**LOCAL:** Av. Manuel Remígio, n.º 90 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos de especialidades proc-266-97”

**PROCESSO Nº:** 266/97

**REQUERIMENTO Nº:** 1202/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

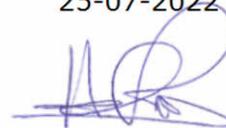
À Reunião de Câmara  
22-07-2022



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.  
25-07-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**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.

21-07-2022



Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,  
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de alteração/legalização em edifício habitacional – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 21.02.2022/Requerimento n.º 350/22, foi deliberado em Reunião de Câmara de 28 de Fevereiro de 2022 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 do comportamento térmico com Pré-certificação energética – dispensado
- f)- Projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, ITED 4ª edição
- h)- Ficha eletrotécnica com potencia a alimentar igual a 10.35 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 46/OPU/2022, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

4. Os serviços da DOMA emitiram parecer favorável relativamente à viabilidade de ligação ao projeto da rede de drenagem de esgotos pluviais.

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

6. 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 04 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;
- e)- A necessidade de o requerente obter o necessário título de autorização de utilização de recursos hídricos.

7. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respetivo 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 construção ou 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 de construção.

21-07-2022



Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil



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	
<b>Assunto:</b> 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)





## SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

<b>ASSUNTO:</b> Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	<b>PARECER N.º</b> 46/OPU/2022
	<b>PROCESSO N.º</b> LE 266/97
<b>REQUERENTE:</b> Júlia Maria de Oliveira Simões Fernandes	Concordo 27-06-2022
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>DESPACHO</b>  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 266/97 relativa à legalização de alteração/ampliação de edifício misto na Avenida Manuel Remígio, 90 - Nazaré, em nome de Cabeça de Casal dos Herdeiros de Maria Emilia Rosa De Oliveira Simões, 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  
27-06-2022

Tiago Pimpão



**INTERESSADO:** Julia Maria de Oliveira Simões Fernandes

**LOCAL:** Av. Manuel Remígio, n.º 90 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos de especialidades proc-266-97”

**PROCESSO Nº:** 266/97

**REQUERIMENTO Nº:** 1202/22

**DESPACHO:**

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Dr.º Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O projeto cumpre com todas as regras regulamentares aplicáveis, pelo que se encontra em condições de ser deferido.

A execução do ramal deve ser antecedida de um pedido de ligação à rede pluvial pública, bem como a fiscalização dos trabalhos.

20-06-2022



João Santos, Engº Civil

O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Engº



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO