

INTERESSADO: Maria Deolinda Braz Caneco Pacheco**LOCAL:** Rua dos Lavradores, n.º 14-A — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos referente ao processo 340/22”**PROCESSO Nº:** 340/22**REQUERIMENTO Nº:** 1424/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
29-08-2022

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.

30-08-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
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.

29-08-2022



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 ampliação de um edifício, sito na rua dos Lavradores, n.º 14-A — Nazaré.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 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

Não se detetaram antecedentes.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão ao domínio público hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), 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 o qual se encontra cumprido.

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

“Margem”.

“Áreas Críticas de Reabilitação/Regeneração”

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o 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 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.

9. 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.

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 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;
- A necessidade de o interessado obter o título de autorização de utilização dos 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 III 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 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

26-08-2022



Paulo Contente

Arquiteto



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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
---------------	------	---------------	------

S049733-202208-ARHTO.DRHL

ARHTO.DRHL.00091.2022

Assunto: SIRJUE NZR2022/00369 - Pedido de licenciamento de alterações e ampliação de um edifício na Rua dos Lavradores, n.º 14-A, Nazaré.
Req.: Maria Deolinda Braz Caneco Pacheco

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. A pretensão encontra-se na área de abrangência do Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, 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 Alcobça-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 (NE) 18, na margem são interditas várias atividades, entre outras a realização de obras de construção e ampliação, com exceção das previstas na NE 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

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



54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual - Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH);

- d) Assim, 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 redação atual - Regime de Utilização dos Recursos Hídricos (RURH) - 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.

Ora, 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/ARHTO enquadram-se na Lei da Água, Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos e diplomas complementares, nomeadamente, o RURH, carecendo a pretensão da emissão de título por parte da ARHTO, após a emissão de parecer favorável por parte da autarquia.

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, do artigo 62.º (Construções) do RURH e do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

A emissão do presente parecer 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

Catarina Patriarca