

LOCAL: Rua da Regeneração, n.º 3 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 5946 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 348/23

REQUERIMENTO Nº: 1282/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
22-09-2023



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.
22-09-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do
teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.
22-09-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da 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 2863, de 30/08/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 29/08/2023.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de alterações num edifício, sito na Rua da Regeneração, n.º 3 — Nazaré.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo nº 42/20.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por servidão a domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável.

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

De acordo com o PDMN 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 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 artº 31º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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

“Margem” e “Área crítica – reabilitação urbana”. A operação urbanística conforma-se com as normas aplicáveis.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e 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 nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No projeto agora apresentado propõe-se a substituição das guardas das varandas de uma solução em guarda metálica com prumos verticais para guarda em vidro.

Trata-se de uma construção localizada no “centro histórico da Nazaré”.

Embora a exigência com a qualidade arquitetónica seja transversal a toda a área do concelho, nos centros históricos essa exigência é ainda mais premente, porquanto o casco antigo da Nazaré é parte integrante da nossa marca identitária, que importa preservar com todas as suas características.

A arquitetura vernacular dos centros históricos da Nazaré, caracteriza-se por varandas com guardas metálicas de prumos verticais, com ou sem elementos decorativos. As guardas em vidro, que começaram a ser aplicadas em alguns edifícios do concelho, desvirtuam claramente a qualidade do ambiente urbano dos centros históricos, porque são claramente dissonantes do ponto de vista plástico e arquitetónico.

Assim sendo julga-se que a alteração das guardas, para uma solução em vidro, não contribui para a valorização estética do conjunto urbano em que se insere o edifício, pelo que a operação urbanística viola o disposto no art.º 121º do RGEU.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não se aplica.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Desadequado porquanto viola o disposto no art.º 121º do RGEU.

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 RJUE, e considerando o acima exposto, propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

22-09-2023



Paulo Contente

Arquiteto



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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S049893-202308- ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00087.2023	
Assunto:	SIRJUE NZR2023/00028 - Legalização de alterações de fachada de um edifício unifamiliar existente, sito em Rua da Regeneração, n.º3, Nazaré Requerente: Gonçalo Nuno Anjos Simões Vaz		

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. Foi tido em consideração o seguinte enquadramento normativo legal: Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (**POC - ACE**) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril; Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (**PDM**) da Nazaré ao POC- ACE – Aviso n.º 14513/2019, de 18 de Setembro; Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (**LTRH**) – Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, na atual redação; Lei da Água (**LA**) – Lei n.º 58/2005 de 28 de Dezembro, na atual redação; Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (**RURH**) – Decreto-Lei 226-A/2007 de 31 de maio, na atual redação.
2. A pretensão encontra-se na área de abrangência do 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.
3. A parcela em causa encontra-se na margem das águas do mar, tal como definida no n.º 2 do artigo 11.º da LTRH.
4. Considerando que:
 - a) No que respeita ao POC-ACE, 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 do POC-ACE, na margem são interditas várias atividades, entre outras a realização de obras de construção e ampliação, com exceção das previstas na NE 17 do mesmo programa, ou quando as obras de

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



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 LTRH;
- d) As obras encontram-se realizadas, tratando-se de um pedido de legalização, considerando-se garantidos os requisitos previstos no artigo 62.º do RURH, relativos às construções;
- e) 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 e restante legislação em vigor;
- f) As competências da APA-ARHTO se enquadram na LA, LTRH e diplomas complementares, nomeadamente, o RURH;

Informa-se V. Ex.^a que se emite **parecer favorável à pretensão, no âmbito das competências desta entidade.**

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14778/2022, publicado no DR n.º 249, 2.ª Série, de 28/12/2022)