

LOCAL: Rua do Guilhim Nº 1,3,5 E 7 e Av. da República nº 11 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA2698 - Projetos de Especialidades de Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 627/23

REQUERIMENTO Nº: 226/24

DELIBERAÇÃO:

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

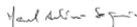
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
11-04-2024

Manuel Sequeira



CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
16-04-2024



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.

11-04-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

Tipo de processo: Processo de Licenciamento de Obras

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de construção para comércio e habitação – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 06.11.2023/Requerimento n.º 2072/23, foi deliberado em Reunião de Câmara de 27.11.2023 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 água
- 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
- f)- Projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, ITED 4ª edição
- h)- Ficha eletrotécnica com potência a alimentar
- i)- Projeto da Rede Predial de abastecimento de gás– PEDE dispensa ao abrigo do disposto na alínea t) do nº 1 do Art.º 1º do DL nº 11/2023 de 10 de Fevereiro
- j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- l)- Ficheiros em formato pdf e dwf
- m)- Projeto ou Ficha de Segurança Contra Incêndios em Edifícios
- n)- Projeto de infraestruturas eletromecânicas de transporte de pessoas ou mercadorias
- o)- Projeto de AVAC – Aquecimento, Ventilação e Ar Condicionado

3. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 05/OPU/2024, com viabilidade de ligação relativamente ao projeto da rede predial de abastecimento de água e com viabilidade de ligação relativamente ao projeto da rede predial 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. As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos das especialidades e de outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual (RJUE), constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia por parte dos serviços, conforme o disposto no n.º 8 do artigo 20.º do RJUE.
7. A declaração do coordenador dos projetos atesta a compatibilidade entre os mesmos, de acordo com o disposto no n.º 1 do Art.º 10 do RJUE.
8. Assim e nos termos do disposto no n.º 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, propõe-se:

a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.

Fixando e condicionando:

- a)- O prazo de 24 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 obtenção da autorização de utilização dos recursos hídricos junto da APA IP, conforme consta do parecer daquela entidade.

9. Caso a decisão que venha a ser proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deverá o interessado, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 71.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 74º do RJUE, proceder à liquidação das taxas legalmente devidas, no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento, apresentando os seguintes elementos:


- a)- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra;
- b)- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do diretor de fiscalização e do diretor de obra;
- 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)- Certidão permanente da empresa de construção.

10-04-2024



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil



| | |
|---|---|
| ASSUNTO: Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas | PARECER N.º 05/OPU/2024 |
| | PROCESSO N.º LE 627/23 Concordo |
| ANTECEDENTES | DESPACHO 05-02-2024  Orlando Rodrigues <small>Vereador da Câmara Municipal da Nazaré</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 627/23 relativa à alteração e ampliação de edifício na Avenida da República,11 - Nazaré, 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
02-02-2024

Tiago Pimpão



LOCAL: Rua do Guilhim Nº 1,3,5 E 7 e Av. da República nº 11 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA2698 - Projetos de Especialidades de Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 627/23

REQUERIMENTO Nº: 226/24

DESPACHO:

INFORMAÇÃO

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

Não existe rede pluvial pública no local onde se pretende levar a efeito a construção, pelo que a descarga de ser dirigida para as valetas de forma a não danificar o pavimento.

30-01-2024
João Santos, Engº Civil



O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Engº



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13.º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

| | | | | |
|---------------|--|----------------------|---|--|
| Parecer n.º | S09424-202307-P-00216-DSOT | Requerimento | NZR2023/00025 | |
| Processo CCDR | 450.10.204.00880.2021 | Operação Urbanística | Obras de alteração e ampliação de um edifício de habitação, comércio e serviços | |
| Requerente | TRANSFOR - Engenharia e Construção, SA | Concelho | Nazaré | |
| | | Freguesia | Nazaré | |
| | | Local | Av. da República, 11 - Nazaré | |

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

| | |
|---|---|
| Diploma aplicável | Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto. |
| Motivo (ex: servidão, restrição, outro) | Reserva Ecológica Nacional |

APRECIÇÃO

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico RJUE, a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

ANTECEDENTES

Em 16/11/2021 foi emitido o parecer n.º S14566-202111-P-00349-DSOT de teor favorável em sede do RJUE NZR2021/00310.

Em 23/11/2021 foi emitida a decisão n.º S15013-202111-D-01006-DSOT/DGT de teor desfavorável, em sede do RJUE NZR2021/00310, fundamentada no parecer desfavorável emitido pela APA.

Constata-se que nesta data a APA emitiu parecer desfavorável por entender que a pretensão não cumpria com o IGT. Em 09/11/2022 foi emitido o parecer n.º S15640-202211-P-00325-DSOT, em sede do RJUE NZR2022/00381 de teor favorável.

Em 15/11/2022 a CCDR emitiu Decisão n.º S15964-202211-D-01010-DSOT/DGT, em sede do RJUE NZR2022/00381 de teor favorável condicionado, face ao parecer da APA.

Em 28/03/2023 foi emitido o parecer n.º S04593-202303-P-00105-DSOT, em sede do RJUE NZR2023/00011 de teor favorável.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

De acordo com o âmbito desta consulta informa a Câmara Municipal da Nazaré, este pedido trata de um licenciamento de construção de um edifício, sito na Avenida da República, n.º 11, Nazaré.

Considerando que o projeto agora apresentado é distinto do que foi enviado em momento anterior para consultas externas, julga-se que se deverá promover a novas consultas externas:

CONSULTAS AO ABRIGO DO DISPOSTO NO ART.º 13.º-A

- CCDRLVT, consulta efetuada no âmbito do art.º 42º e anexo III do D.L. n.º 166/08, de 22 de agosto, na sua redação atual;

- Agência Portuguesa do Ambiente, IP, ao abrigo do art.º 4º e art.º 18º do DL nº 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação.

Atentos aos elementos enviados, verifica-se que as alterações apresentadas, e, no âmbito da REN não vêm agravar a situação anteriormente autorizada por esta CCDR, nos termos do artigo 42.º do Regime jurídico da REN, assim sendo, mantem-se o anterior parecer:

De acordo com os elementos processuais, esta consulta é relativa a um pedido para licenciamento de obras de alteração e ampliação, referente à reabilitação de um edifício de habitação e comércio. O prédio urbano onde se pretende realizar a ação, está situado na Avenida Da República N.º 11 e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 2285, e inscrito na matriz predial urbana, sob o n.º 10598-P.



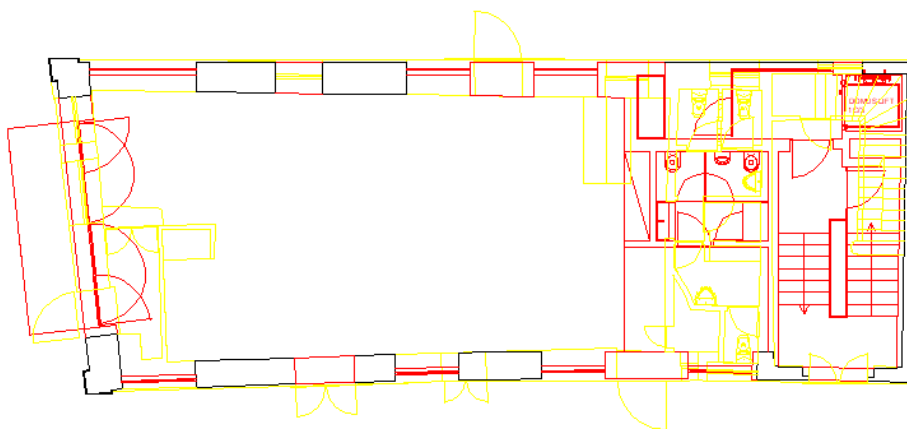
Figura 3 - Vista do edifício a partir da Marginal.



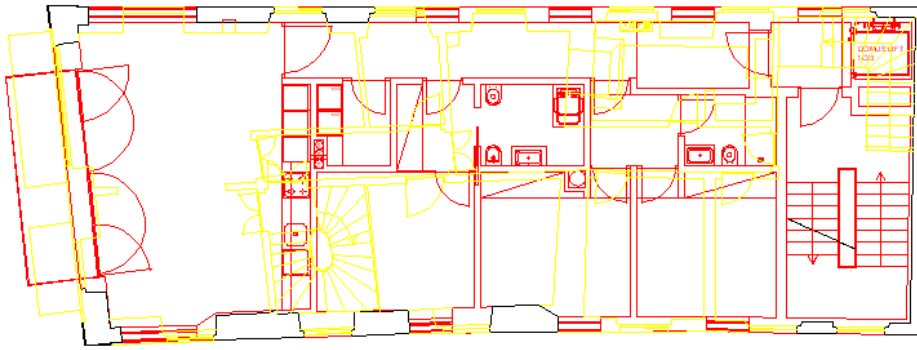
Figura 2 - Vista do edifício a partir da Marginal.



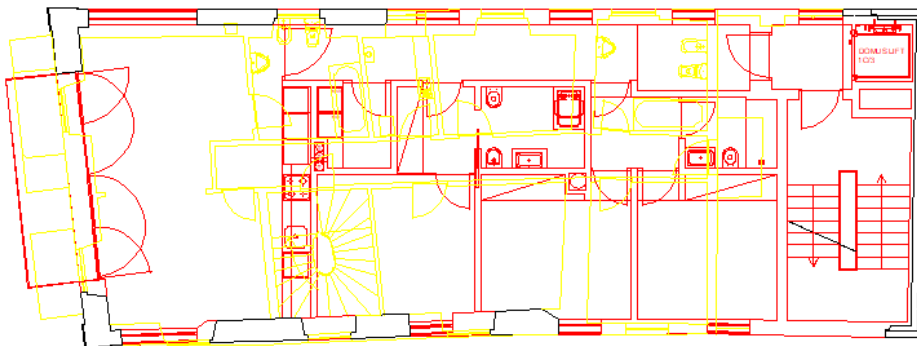
Carta Militar - localização do prédio e orto foto mapa



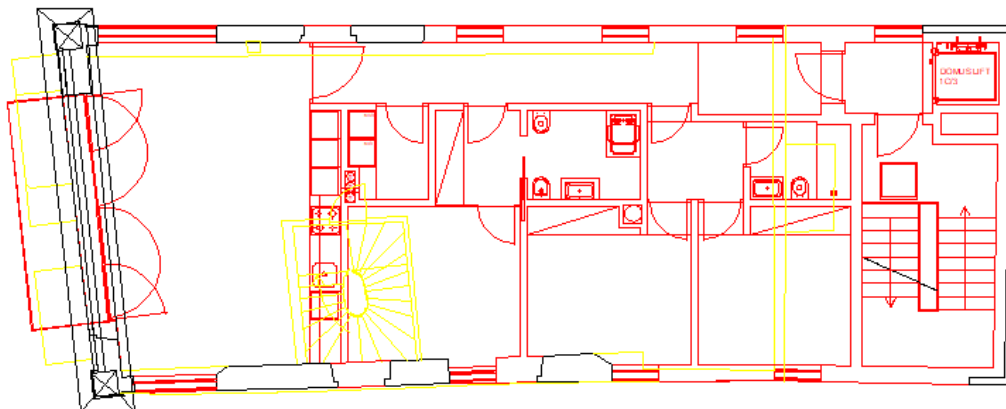
Proposta - Piso -1 do RJUE em análise - alterações



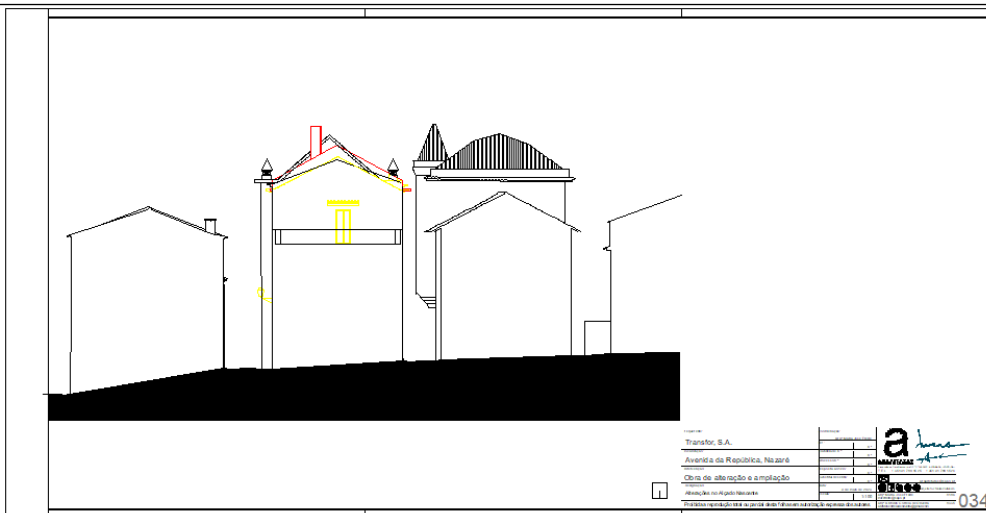
Proposta - Piso -2 do RJUE em análise - alterações



Proposta - Piso -3 do RJUE em análise - alterações



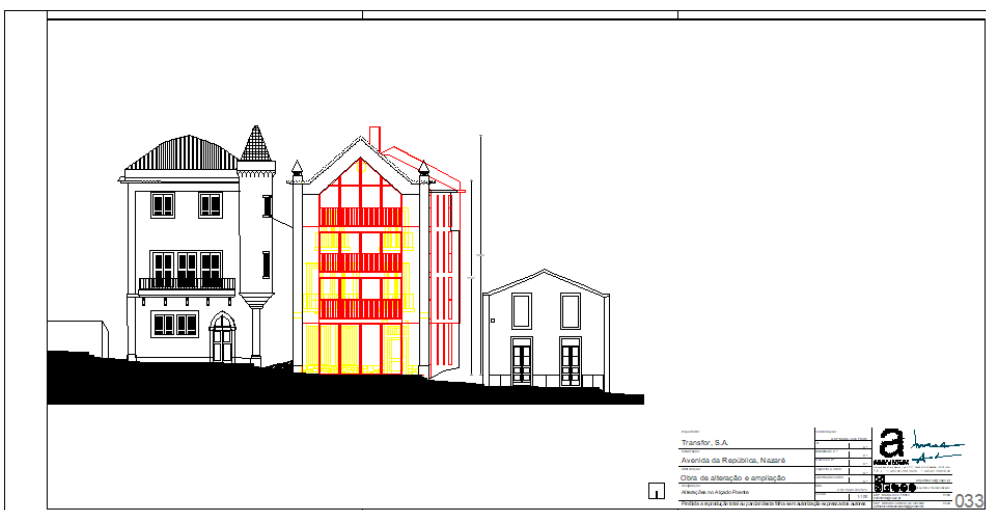
Proposta - Sótão do RJUE em análise - alterações



Alçado Nascente - alterações



Alçado Sul - Alterações



Alçado Poente - Alterações

De acordo com o Planta de Ordenamento - Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel a pretensão está inserida parcialmente em Zona Terrestre de Proteção - margem, assim como, parcialmente em áreas críticas de reabilitação/regeneração, a restante área está inserida em áreas predominantemente artificializadas. De acordo com a Planta de Ordenamento do RPDM a ação está inserida no Perímetro Urbano, Centro Histórico em Espaço Urbano de nível I da Vila da Nazaré.

ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, mais precisamente no artigo 42.º - “Inexistência de delimitação municipal”, onde se lê no seu ponto 1, “Carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante, que ainda não tenham sido objeto de delimitação.”

Da análise da carta militar, dos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal da Nazaré, conclui-se que a pretensão se localiza a menos de 200m da base da arriba, confina com linha de máxima preia-mar de águas-vivas equinociais na direção do interior do território, ao longo da costa marítima, pelo que está perante a situação especificada na alínea c) do Anexo III do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Nestes termos a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artigo 42.º do RJREN.

Da análise efetuada conclui-se o seguinte:

- Atendendo a que a nova proposta enviada não vêm agravar a situação anteriormente analisada nos termos do artigo 42.º do Regime jurídico da REN que mereceu o parecer favorável desta CCDR, considerando-se que a proposta corresponde a reabilitação de um edifício preexistente, garantindo a sua integração no contexto urbano envolvente, propondo diversas tipologias entre elas: obras de alteração e ampliação (entende-se contida no perímetro existente sem aumento da altura da fachada.
- Mantêm-se o entendimento de que a proposta não deverá agravar as situações existentes em termos de estabilidade da arriba ou induzir um acréscimo de risco para a segurança de pessoas e bens.
- O Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré integra o local em perímetro urbano - Centro Histórico, Espaços Urbanos de nível I, em áreas consolidadas o qual se rege pelo disposto nos artigos 30.º, 31.º e 41º a 42º do regulamento do PDM, competindo à CM garantir a respetiva conformidade.
- No entanto atendendo às Alterações por Adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré para compatibilização das normas ao Programa da Orla Costeira Alcobaca - Cabo Espichel (POC-ACE), relativas ao Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, (regulamentado pelo artigo 62.º), verifica-se através da Planta - Modelo Territorial - Programa da Orla Costeira Alcobaca - Cabo Espichel uma pequena faixa da área a intervencionar está abrangida por Zona Terrestre de Proteção na margem, e áreas Críticas em áreas de reabilitação/regeneração, a restante área a intervencionar, está localizada nas áreas Predominantemente Artificializadas.
- Verifica-se que a APA já havia emitido parecer favorável condicionado (como anteriormente mencionado), esta entidade também foi consultada neste âmbito, mas até à data desta análise ainda não havia inserido o parecer.

Face ao exposto esta CCDR mantém o anterior parecer, ou seja, **autoriza a pretensão**, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei nº 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto. **Cabe à Câmara Municipal da Nazaré a aferição do cumprimento integral do disposto no seu PDM.**

PARECER

| Favorável | X | | Desfavorável | | |
|-----------|---|--|--------------|--|--|
| | | | | | |

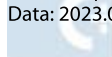
O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,

(Por delegação de competências do Despacho n.º 6432/2022 (DR, 2.ª série, de 20/05/2022))

Carlos Pina

/IS

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**
Data: 2023.07.05 13:38:49+01'00'





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

DECISÃO no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

| | | | |
|-------------|--|--------------------------------------|--|
| Decisão n.º | S10003-202307-D-00616-DSOT/DGT | Requerimento Operação Urbanística | NZR 2023 / 00025 Projeto de alteração/ampliação de edifício de habitação multifamiliar e comércio |
| Requerente | Transfor - Engenharia e Construção, S.A. | Concelho | Nazaré |
| | | Freguesia | Nazaré |
| | | Local | Avenida da República, n.º 11 - Nazaré |

APRECIÇÃO

1 - Antecedentes

Encontram-se referenciados no Portal do Licenciamento SIRJUE os seguintes processos antecedentes:

- [NZR 2021/00310](#) - a CCDRLVT emitiu em 23/11/2021 a Decisão n.º S015013-202111-D-01006-DSOT/DGT de teor desfavorável, face ao parecer desfavorável da APA;
- [NZR 2022/00381](#) - a CCDRLVT emitiu em 15/11/2022 a Decisão n.º S015964-202211-D-01010-DSOT/DGT de teor favorável condicionado ao parecer da APA;
- [NZR 2023/00011](#) - a CCDRLVT emitiu em 05/04/2023 a Decisão n.º S04966-202304-D-0304-DSOT/DGT de teor favorável condicionado ao parecer da APA.

2 - Caracterização

Trata-se do projeto de alteração/ampliação de um edifício de habitação multifamiliar e comércio sito na Avenida da República, n.º 11, na freguesia e concelho da Nazaré. Encontra-se instruído como projeto de alterações possuindo peças gráficas com a representação nas cores convencionais. Pretende-se a ampliação do edifício em banda que passa de 3 pisos para 4 pisos acima da cota de soleira e 1 piso em cave, com a cércea de 10,38m, totalizando a área de implantação de 151,94m² e a área de construção de 604,50m². Contempla 3 frações para fogos e 1 fração para comércio. Não se prevê estacionamento de apoio.

3 - Pareceres

APA - Agência Portuguesa do Ambiente emitiu parecer favorável condicionado em 11/07/2023, através do Portal do Licenciamento SIRJUE, anexando o ofício n.º S043060-202307-ARHTO.DRHL, dirigido à CCDRLVT, consubstanciando parecer favorável condicionado nos seguintes termos:

“(…) vimos, por este meio, comunicar o seguinte:

1. A pretensão corresponde a uma nova versão do projeto de alterações e ampliação do edifício sito na Avenida da República 11, na Nazaré;
2. Em comparação com as versões anteriores foi eliminado o piso proposto abaixo da cota de soleira, tendo ficado esclarecidas as dúvidas levantadas, por esta ARH, aos anteriores procedimentos SIRJUE, quanto à pré-existência de um piso em cave, ou abaixo da cota de soleira, e quanto à pretensão da realização de escavações na margem;

3. Na análise da pretensão teve-se em consideração o seguinte enquadramento normativo legal: Programa da Orla Costeira Alcobaça - 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 sua atual redação; Lei da Água (**LA**) - Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, na sua atual redação; Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (**RURH**) - Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação;

4. A pretensão localiza-se em parcela da margem abrangida por um auto de delimitação, publicado em DR III, N.º 84, 11-04-78, ou seja, localiza-se 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;

5. Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º da LA, a realização de construções está sujeita a autorização prévia de utilização de recursos hídricos, quando incidam sobre leitos, margens e águas particulares;

6. De acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º do RURH, 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;

7. Estando a pretensão, de acordo com o POC-ACE, inserida cumulativamente em "*margem*" e em "*Área Crítica - Reabilitação Urbana*", e estando a proposta de ampliação, da presente pretensão, enquadrada na envolvente urbana em termos de volumetria e alinhamentos de cêrcea, considera-se não haver óbice à mesma, por se enquadrar nas exceções previstas na NE 18 -face à sua localização em "*Área Crítica - Reabilitação Urbana*".

8. Tendo em conta que o POC-ACE só vincula entidades públicas deverá ser a CM da Nazaré a pronunciar-se sobre esta matéria, com base no PDM da Nazaré dado ser o IGT que vincula diretamente os particulares e para o qual já foram transpostas as normas do POC-ACE através do Aviso n.º 14513/2019 do DRE -Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

Face ao exposto e às competências da APA/ARHTO no âmbito da LTRH, da LA e RURH reitera-se o **parecer favorável**, emitido anteriormente, **condicionado à emissão do título - Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos** - a ser requerido através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>), por sua vez, dependente da verificação do cumprimento do disposto no artigo 62.º da LA e no artigo 62.º (Construções) do RURH, cuja verificação do cumprimento do IGT se enquadra nas competências da CM da Nazaré.

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."

CCDR LVT emitiu parecer favorável em 05/07/2023, através do Portal do Licenciamento SIRJUE, anexando o Parecer n.º S09424-202307-P-00216-DSOT de 05/07/2023, consubstanciando parecer favorável.

4 - Outras matérias

Compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território e o enquadramento nos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis (ex: RJAIA, RJRAN), procedendo à rejeição ou indeferimento dos requerimentos, dos pedidos e das comunicações prévias nos termos dos artigos 11.º e 24.º do RJUE na sua redação atual.

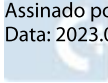
DECISÃO

| | | | | |
|--|---|--------------|--------------|--|
| Favorável | X | Condicionado | Desfavorável | |
| Nos termos do parecer da APA (ofício n.º S043060-202307-ARHTO.DRHL). | | | | |

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 6432/2022, de 2 de maio, publicado na 2ª série do DR de 20 de maio de 2022)

Carlos Pina
/PT

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**
Data: 2023.07.14 17:22:51+01'00'





CCDR LVT - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo
Rua Alexandre Herculano 37
Lisboa
1250-009 - LISBOA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S043060-202307-ARHTO.DRHL
ARHTO.DRHL.00149.2021

Assunto: SIRJUE NZR2023/00025 - Licenciamento de projeto de alterações e ampliação de edifício multifamiliar, sito na Avenida da República 11, Nazaré. Req: Transfor, Engenharia e Construção, S.A.

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

1. A pretensão corresponde a uma nova versão do projeto de alterações e ampliação do edifício sito na Avenida da República 11, na Nazaré;
2. Em comparação com as versões anteriores foi eliminado o piso proposto abaixo da cota de soleira, tendo ficado esclarecidas as dúvidas levantadas, por esta ARH, aos anteriores procedimentos SIRJUE, quanto à pré-existência de um piso em cave, ou abaixo da cota de soleira, e quanto à pretensão da realização de escavações na margem;
3. Na análise da pretensão teve-se 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 sua atual redação; Lei da Água (**LA**) – Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, na sua atual redação; Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (**RURH**) – Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação;
4. A pretensão localiza-se em parcela da margem abrangida por um auto de delimitação, publicado em DR III, N.º 84, 11-04-78, ou seja, localiza-se 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;
5. Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º da LA, a realização de construções está sujeita a autorização prévia de utilização de recursos hídricos, quando incidam sobre leitos, margens e águas particulares;

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



6. De acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º do RURH, 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;
7. Estando a pretensão, de acordo com o POC-ACE, inserida cumulativamente em "margem" e em "Área Crítica – Reabilitação Urbana", e estando a proposta de ampliação, da presente pretensão, enquadrada na envolvente urbana em termos de volumetria e alinhamentos de cércea, considera-se não haver óbice à mesma, por se enquadrar nas exceções previstas na NE 18 - face à sua localização em "Área Crítica – Reabilitação Urbana".
8. Tendo em conta que o POC-ACE só vincula entidades públicas deverá ser a CM da Nazaré a pronunciar-se sobre esta matéria, com base no PDM da Nazaré dado ser o IGT que vincula diretamente os particulares e para o qual já foram transpostas as normas do POC- ACE através do Aviso n.º 14513/2019 do DRE - Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré.

Face ao exposto e às competências da APA/ARHTO no âmbito da LTRH, da LA e RURH reitera-se o **parecer favorável**, emitido anteriormente, **condicionado à emissão do título – Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos** – a ser requerido através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>), por sua vez, dependente da verificação do cumprimento do disposto no artigo 62.º da LA e no artigo 62.º (Construções) do RURH, cuja verificação do cumprimento do IGT se enquadra nas competências da CM da Nazaré.

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

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