

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo nº 47/18  
Requerimento nº 733/19

**REQUERENTE:** Carlos Alberto Marques Laranjo Medeiros

**LOCAL DA OBRA:** AV. da República n.º 25 — Nazaré

**ASSUNTO:** "Emissão de parecer"

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

à Reunião.  
29-05-2019



(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Proposta de decisão**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Dr. Walter Chicharro

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. INTRODUÇÃO**

A presente informação técnica é elaborada pela signatária, na qualidade de Chefe de Divisão possuindo a licenciatura em arquitetura pelo facto dos três técnicos superiores em exercício de funções na Câmara

303



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Municipal da Nazaré detentores da licenciatura em arquitetura se encontrarem nesta data impossibilitados de a realizar por razões de impedimento, escusa e gozo de férias.

## **2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento para a realização de uma operação urbanística para construção de um edifício de habitação coletiva na sequência da demolição total do edifício existente, sito na Avenida da República, na vila e freguesia da Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré com o n.º 3288 e na Matriz Urbana n.º 1032.

Trata-se de um edifício destinado os pisos (-1) e (-2) abaixo da cota de soleira para o uso comércio/serviços e os 3 pisos acima da cota de soleira para o uso habitação, totalizando 5 fogos.

## **3. 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, na informação prestada pelo arquiteto Paulo Contente em 13 de fevereiro de 2019 foi verificado que o processo se encontrava corretamente instruído.

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

O local encontra-se abrangido na área de servidão administrativa da margem das águas do mar segundo a delimitação do Domínio Público Marítimo correspondente ao Auto de Delimitação publicado em D.R., Série III, n.º84, de 11.04.1978.

## **5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Foi consultada a Agência Portuguesa do Ambiente (APA) através do Portal Sirjue, não tendo a mesma se pronunciado dentro do prazo fixado por lei.

Não obstante esse facto, foi rececionado à “posteriori” o parecer da APA, tendo sido solicitado parecer à Divisão Administrativa e Financeira já que o mesmo, pese embora fora do prazo, era desfavorável.

O parecer jurídico emitido pela Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dr.ª Helena Pola em 21.05.2019 conclui-o que o parecer acima referido é extemporâneo e, por isso, nos termos legais, não vinculativo assim com a informação aduzida pela APA não colhe, tendo este sido objeto de concordância do Sr. Presidente da Câmara Municipal por despacho proferido na mesma data.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

**6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA**

**a) Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN)**

De acordo com a planta de ordenamento do PDM 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 em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso n.º 7031/2016), a área objeto de intervenção urbanística está inserida em Espaço Urbano de Nível I, Centro Histórico da Nazaré, aplicando-se o disposto no n.º 3 do artigo 31.º por remissão do n.º 2 do artigo 42.º do regulamento do PDMN.

**a) Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobça-Mafra (POOCAM)**

De acordo com a planta de síntese do POOCAM, ratificado por Resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002 publicada no Diário da República, I Série-B, de 17 de janeiro de 2002, a área objeto de intervenção urbanística encontra-se classificada como área urbana, remetendo o artigo 28.º do respetivo regulamento para as disposições do plano municipal de ordenamento do território em vigor, neste caso para o PDMN.

O pedido encontra-se em conformidade com as disposições do PDMN.

**7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia.

**8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 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.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO**

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

**9. 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 n.º 2 do art.º 3º do DL n.º 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 8 (oito meses) para a conclusão da obra;
- A obtenção da licença de domínio hídrico.

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 n.º 113/2015, 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;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- 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 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.

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

29-05-2019

Maria Teresa Quinto

