

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.  
14-04-2020

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Afonso Rodrigues Vicente

**LOCAL:** Avenida Manuel Remígio e Rua Branco Martins — Nazaré

**ASSUNTO:** “junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 16/20

**REQUERIMENTO Nº:** 253/20

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Despacho Reunião  
09-04-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

08-04-2020

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento da ampliação de um edifício sito na avenida Manuel Remígio, Nazaré.

A operação urbanística tem associada a prévia demolição de uma parte considerável da construção, mantendo-se apenas parte das paredes laterais. Tal é contudo relevante para se poder considerar que estamos em presença de uma operação urbanística de ampliação de construção existente.

#### **2. 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, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

#### **3. ANTECEDENTES**

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 67/12 e PIP nº 308/17.

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

O local está abrangido pela servidão a domínio público hídrico.

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

Foram consultadas as seguintes entidades:

- 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 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



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

### Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano.

Em matéria de alinhamentos são respeitados os alinhamentos dominantes quer na avenida Manuel Remígio quer na rua Branco Martins.

Em matéria de cércea e atendendo à dominante no local julga-se que a proposta cumpre a cércea dominante no local, o que aliás se pode constatar nas imagens tridimensionais anexas à memória descritiva, nas quais se confirma que o edifício está bem integrado.

Considera-se assim estar cumpridos o disposto no art.º 42º do regulamento do PDM.

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

“Área Crítica - Reabilitação Urbana”

“ Regime de Salvaguarda Terrestre - Margem das Águas do Mar”

A ampliação de construções existentes que se situem em área crítica - reabilitação urbana e que visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cércea dominante, como é o caso, são operações urbanísticas admitidas na área de Margem das Águas do Mar, conforme dispõe a alínea a) do nº 2 do art.º 62º-D do regulamento do PDM.

### **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 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 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 N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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 3.º 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.

Será encargo do requerente a pavimentação do alargamento proposto para a rua Branco Martins.

### **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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da APA, IP - obtenção de autorização para utilização de recursos hídricos;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 95,90m<sup>2</sup> para alargamento da rua Branco Martins, conforme consta da planta de implantação.

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.º113/2015, 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;



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- 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 segurança contra incêndios em edifícios;
- 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.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;

08-04-2020

Paulo Contente, Arqº

