

INTERESSADO: Ocean Home, Lda**LOCAL:** Av. Manuel Remígio — Nazaré**ASSUNTO:** “Consultas Externas - Certidão”**PROCESSO Nº:** 578/19**REQUERIMENTO Nº:** 1583/20**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
20-01-2021


Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente do CA dos SMN

CHEFE DE DIVISÃO:Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.

20-01-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

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.

20-01-2021



Maria Teresa Quinto

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras alteração/ampliação de apoio de praia completo , sito no areal da praia da Nazaré.

O interessado é detentor do contrato de concessão, n.ºARHTO/028.15/R/C.AC, relativo à utilização do domínio público hídrico para implantação e exploração do apoio completo (Ac), referenciado no Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) como P10L3.

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 nº39/15.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- Uma vez que o município da Nazaré não dispõe de carta de REN em vigor, a pretensão carece de autorização da CCDR ao abrigo do artigo 42º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019 de 28/08.
- Encontrar-se em servidão, de domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT, consulta efetuada no âmbito do art.º 42º e anexo III do D.L. nº 166/08, de 22 de Agosto, na sua redação atual – que emitiu parecer favorável .
- Agencia Portuguesa do Ambiente, IP, por se encontrar em servidão, de domínio hídrico, ao

abrigo do art.º 4º e art.º 18º do DL nº 226-A/2007, de 31 de maio na sua atual redação - que indica no seu parecer:

- ✓ *“...informa-se também que nada temos a obstar ao licenciamento da alteração e ampliação do apoio de praia completo e recomenda-se o respeito pelo regulamento de gestão das praias marítimas e do domínio hídrico do Programa da Orla Costeira (POC) Alcobça – Cabo Espichel (Aviso n.º 1249/2019, de 6 de Agosto) e pelas disposições relativas ao regime de salvaguarda da faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira (Aviso 14513/2019, de 18 de Setembro).”*

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

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Naturais e de Proteção da Paisagem: Frente de Mar ” aplicando-se o disposto no artº32º e 33º.

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

“Zona Marítima de Protecção - Faixa de Protecção Costeira ” aplicando-se o disposto no artº62-A, contudo identificada como apoio de praia completo identificado como P10L3.

A proposta cumpre as condicionantes do plano.

7. 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.

- A proposta cumpre o Regulamento de Gestão das Praias Marítimas e do Domínio Hídrico do troço Alcobça-Cabo Espichel e Regulamento de Gestão das lagoas de Óbidos e Albufeira, aviso n.º12492/2019, D.R. n.º149, 2ª série de 6 de agosto, secção IV, art.º21º e seguintes, bem como o quadro , do anexo II.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. 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 6 mês para a conclusão da obra;
- Deverá ser efetuado um averbamento ao contrato de concessão, conforme parecer jurídico anexo ao procedimento, que deverá ser dado a conhecer ao requerente.

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;
- 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.

20-01-2021



Maria João Cristão, Arq^ª



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 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

Parecer n.º	S00334-202101-P-00003-DSOT/DOT	Requerimento	NZR-2020_260
Processo CCDR	450.10.213.00026.2020	Operação Urbanística	Alteração e ampliação - Apoio Praia Completo e Apoio Balnear
Requerente	Câmara Municipal - Nazaré	Concelho	Nazaré
		Freguesia	
		Local	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 239/2012, de 2 de novembro, 96/2013, de 19 de julho, 80/2015, de 14 de maio, e 124/2019, de 28 de agosto; Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

APRECIÇÃO

O processo em epígrafe decorre da consulta efetuada pela Câmara Municipal do 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.

Através do nosso registo S13249-202011-P-00323-DSOT/DOT a pretensão foi em tempo objeto do parecer que se expõe a seguir.

O projeto visa a alteração e ampliação da instalação de um Apoio de Praia Completo, edificado ao abrigo do anterior Plano de Ordenamento da Orla Costeira na Praia da Nazaré, numa perspetiva da adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaca / Cabo Espichel.

Analísados os documentos apresentados verifica-se que são disponibilizados três ficheiros com informação relativa aos parâmetros urbanísticos, um ficheiro datado de 2019 e dois datados de 2020. Refira-se que a informação apresentada nestes ficheiros não é inteiramente coerente.

Sem prejuízo do referido verifica-se que o projeto prevê a construção do edifício em estrutura ligeira sobrelevada (1m), com uma área de implantação total de 443,20m² (incluindo área coberta, esplanada e áreas de circulação) e com uma cêrcea de 3,5m, mantendo-se a localização atual, no limite interior da praia junto ao paredão marginal.

O edifício tem as redes de infra-estruturas com ligação às redes de abastecimento e de drenagem públicas. As infra-estruturas serão fixados à estrutura/estacaria, na parte inferior do pavimento, até à zona do passeio.

Prevê-se a manutenção da área do Apoio Balnear (8 m²), destinado ao armazenamento de toldos e barracas, a implantar num novo local.

ANÁLISE

Reserva Ecológica Nacional

Uma vez que o município da Nazaré não dispõe de carta de REN em vigor, a pretensão carece de autorização da CCDR ao abrigo do artigo 42º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28/08, no caso de se localizar em área identificada no anexo III e implicar a realização de ações interditas nos termos

do nº 1 do artigo 20º do mesmo diploma.

Analisado o assunto verifica-se que a pretensão consiste numa obra de alteração com ampliação (interdita à luz do citado artigo), em área identificada no anexo III - alínea a) Praias, estando, assim, sujeita a autorização desta CCDR. Considerando que o diploma acima citado prevê a articulação com o quadro estratégico e normativo dos programas especiais, e não havendo, à luz dos objetivos de salvaguarda do risco e dos valores naturais inerentes ao regime jurídico da REN, objeções de fundo ao projeto em análise, entende-se que a sua viabilidade à luz deste regime dependerá da sua adequação ao estabelecido nas Normas Específicas do POC, e, em particular, no Plano de Intervenção da Praia da Nazaré e respetivo regulamento de gestão de praias.

Enquadramento nos IGT vinculativos de particulares

Plano Diretor Municipal - Resolução do Conselho de Ministros nº 7/97 publicada a 16-1-1997

De acordo com a **Planta de Ordenamento** a pretensão insere-se me **Espaços Naturais de Proteção da Paisagem - Frente de mar**, que se regem pelos artigos 32º e 33º. Analisado o normativo aplicável verifica-se que o mesmo exceciona das interdições os "apoios balneários" sujeito a parecer da entidade.

Aviso n.º 14513/2019 - publicado a 18/9/2019 - Alteração por adaptação do PDM da Nazaré.

Artigo 62.º - A - Âmbito e Identificação, Nº 2 – As normas transpostas do POC -ACE, constantes do presente capítulo, vigoram cumulativamente com as do PDM, prevalecendo as mais restritivas.

De acordo com a **Planta de Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira** a pretensão insere-se na **Zona Marítima de Proteção - Faixa de Proteção Costeira**.

Artigo 62.º - B - Faixa de Proteção Costeira (FMP), Nº2 - Na Faixa de Proteção Costeira (ZMP) são permitidas as seguintes ações e atividades, mediante autorização das entidades legalmente competentes:

a) **Instalações balneares e marítimas previstas em Plano de Intervenção nas Praias e que cumpram o definido nas normas de gestão das praias marítimas.**

Em síntese, verifica-se que a pretensão é viável se encontrar enquadramento no Plano de Intervenção de Praia da Nazaré e respetivo Regulamento de Gestão das Praias Marítimas, a certificar pela entidade competente.

Considerando que o licenciamento dos apoios de praia e equipamentos no município da Nazaré passou para a competência da autarquia presume-se que a esta compete a referida certificação.

Em face do exposto verifica-se que a viabilidade da pretensão carece de autorização desta CCDR ao abrigo do artigo 42º do Decreto-Lei nº 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei nº 124/2019 de 28/08, não estando contudo reunidas condições para fazer uma análise conclusiva do assunto, por se considerar que a autorização ao abrigo deste diploma dependerá da prévia certificação, pela entidade competente, da adequação do projeto em causa ao estabelecido no Plano de Intervenção da Praia da Nazaré e respetivo Regulamento de Gestão de Praias Marítimas.

Analisados os documentos agora submetidos no Portal verifica-se que no processo consta o Termo de Responsabilidade do Autor de Projeto de ARQUITECTURA Adérito Manuel Timóteo Brás Carvalho, informando que o projeto observa as normas técnicas gerais e específicas da construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente: PDM, POC, RGEU, RMUE, decreto-lei 224/15, decreto-lei 163/08 de 9 de setembro.

Conforme foi já informado por esta CCDR, aquela declaração não substitui a certificação pela entidade competente da conformidade do projeto com o Plano de Intervenção de Praia da Nazaré e respetivo Regulamento de Gestão de Praias Marítimas, que é condição determinante para se concluir pela sua conformidade com o Programa da Orla Costeira Alcaboça/Cabo Espichel. e para a sua autorização ao abrigo do RJREN.

Analisados os documentos agora submetidos a coberto requerimento (NZR 2020_260) verifica-se que para além dos elementos anteriormente apresentados, é ainda apresentada uma Certidão emitida pela Câmara Municipal da Nazaré, na qual se pode ler:

---Certifico, a requerimento registado sob o número 1583/20 nesta Câmara Municipal em 2020/10/16, em nome de

Ocean Home, Lda., e de harmonia com o despacho proferido em 2020/10/19 pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Walter Manuel Cavaleiro Chicharro (Dr.), que o processo de licenciamento n.º 578/19, cuja titular é a empresa atrás mencionada, corresponde a um projeto de alteração e ampliação da instalação do Apoio de Praia Completo, sito na Avenida Manuel Remígio, desta freguesia, e se encontra em conformidade com o Plano de Intervenção de Praia da Nazaré e respetivo Regulamento de Gestão de Praias Marítimas. Tipologia - Apoio de Praia Completo e Apoio Balnear; Tipo de construção - estrutura ligeira sobrelevada; Área total de implantação - 443.20m² (Apoio de Praia); Área de implantação do edifício - 206.80m²; Área de implantação da esplanada - 148,80m²; Área de acessos - 87.60m²; Área do apoio Balnear - 8m².....

Em face do exposto, informa-se V.Ex^a que esta CCDR autoriza a pretensão ao abrigo do artigo 42º do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22/08 na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28/08.

PARECER

Favorável	<input checked="" type="checkbox"/>		Desfavorável	<input type="checkbox"/>	

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8 de maio, publicado na 2ª série do DR de 26 de maio de 2020)



11-01-2021

Carlos Pina