

**INTERESSADO:** 2 Mbm -investimentos Hoteleiros, Lda.

**LOCAL:** Parque da Pedralva, EN 8-5 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 198/19

**REQUERIMENTO Nº:** 247/21

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
13-04-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

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

13-04-2021

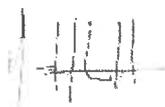


A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Propõe-se o deferimento final do pedido de licenciamento.  
12-04-2021



Paulo Contente  
Arquiteto

## INFORMAÇÃO

Foi consultada a CCDRLVT sobre a solução de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais. Esta entidade emitiu parecer favorável e autorizou as ações de escavação necessários à construção das redes prediais com condições a integrar no alvará de licença de construção. Assim sendo propõe-se o deferimento final do pedido de licenciamento, com as condições plasmadas na informação do Eng.º Nuno Ferreira, em anexo.

12-04-2021



Paulo Contente  
Arquiteto



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	S04554-202104-P-00104-DSOT/DOT	Requerimento	NZR2021/00272	
Processo CCDR	450.10.204.00232.20	Operação Urbanística	OBRAS DE CONSTRUÇÃO E DE URBANIZAÇÃO	
Requerente	2 Mbm - Investimentos Hoteleiros, Lda.	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Pedralva	

**ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO**

Diploma aplicável	DL N.º 166/2008, DE 22 DE AGOSTO, COM A REDAÇÃO DADA PELO DL N.º 124/2019, DE 28 DE AGOSTO
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

**APRECIÇÃO**

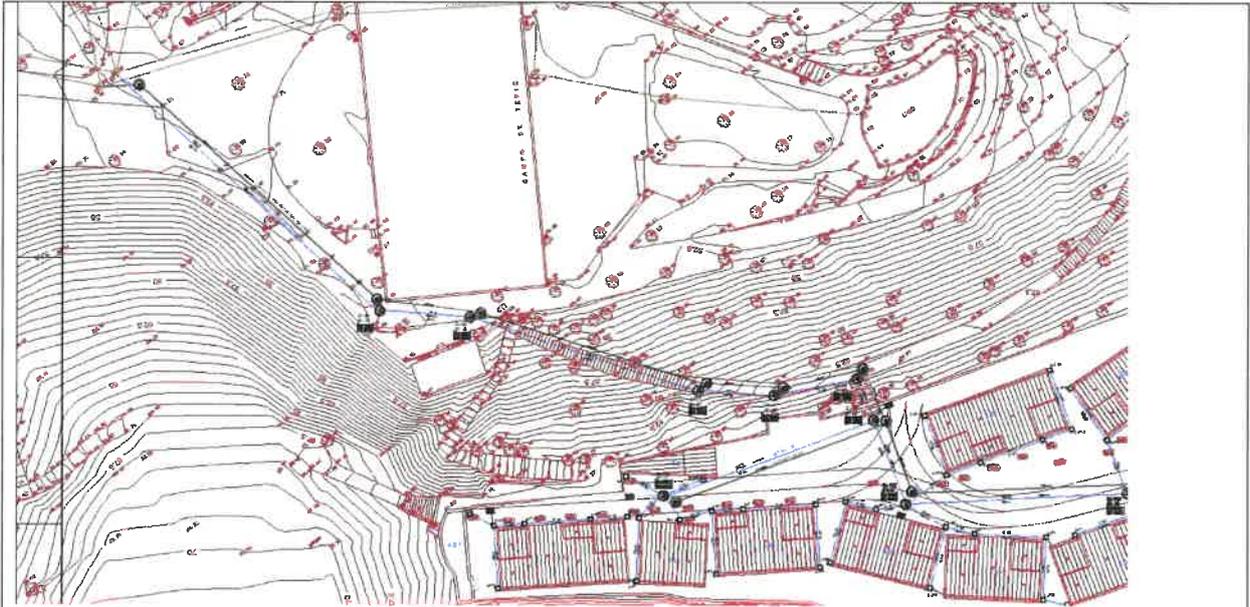
A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do artº. 42º do respetivo regime. Este processo está relacionado com o processo NZR2020/00244.

**DESCRIÇÃO DA PROPOSTA**

Em tempo foi apresentado um projeto de um empreendimento turístico (tipo estabelecimento hoteleiro) de 4 estrelas com 35 unidades de alojamento, e quiosque destinado a estabelecimento de bebidas, por concessão de terreno camarário.

O mesmo foi objeto de pronuncia da CCDR através do seu parecer S08843-202008-P-00209-DSOT/DOT, tendo a pretensão sido autorizada, condicionada ao cumprimento de condicionalismos aí estabelecidos, mantendo-se válida essa pronuncia. No entanto alertou-se para que a autorização não compreendia a instalação de eventuais infraestruturas exteriores ao mesmo.

O presente pedido diz respeito exclusivamente ao projeto de infraestruturas de saneamento básico de ligação do empreendimento à rede existente. Atentas as dificuldades inerentes à topografia do local a alternativa adotada implica a passagem das infraestruturas de saneamento básico - coletor de águas residuais domésticas e coletor de águas residuais pluviais - através do Parque da Pedralva.



## ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no artº 42º do DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, que refere que nas situações de inexistência de delimitação municipal *“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.”*

A ação envolve obras de escavação, interditas à luz deste regime conforme explicitamente referido no nº 1 do art.20º, pelo que carece de autorização da CCDR caso se implante nas áreas referidas no Anexo III supracitado.

Da análise dos elementos do projeto e de informação oportunamente disponibilizada pela Câmara Municipal da Nazaré, conclui-se que a pretensão atravessa uma encosta com declives superiores a 30% pelo que afeta áreas com as características especificadas na alínea i) do Anexo III do DL n.º 239/2012, de 2 de novembro, “Encostas com declive superior a 30 %, incluindo as que foram alteradas pela construção de terraços.”.

Assim a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artº 42.º do RJREN.

À luz do RJREN, nomeadamente o disposto no seu Anexo I, as intervenções nestas áreas não deverão colocar em causa cumulativamente as seguintes funções:

- Estabilidade dos sistemas biofísicos;
- Salvaguarda face a fenómenos de instabilidade e de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo;
- Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Da análise efetuada conclui-se o seguinte:

- Trata-se de uma ação em que as áreas objeto de escavação em encosta não é muito significativa e a situação inicial será resposta no final da intervenção.
- não se afigura haver incompatibilidades o Plano Diretor Municipal da Nazaré (RCM Nº 7/97 de 16 de janeiro no entanto competirá à CM garantir a integral conformidade da pretensão com este IGT.
- o Plano de Pormenor da Zona do Quartel dos Bombeiros Voluntários da Nazaré (Declaração do Secretário de Estado da Habitação de 27.09.1978, publicado no Diário da República nº 142 de 23.06.1992), em vigor para a área, integra esta intervenção e o empreendimento turístico na zona A1- Parque Pedralva e em Espaço Livre - Parque. Para esta área é referida a necessidade de elaboração de projeto paisagístico que defina em pormenor as suas condições de ocupação e a sua integração nas áreas envolventes, quer as consideradas neste plano quer as que lhe são exteriores. Compete à autarquia assegurar a articulação e

cumprimento do constante no respetivo projeto paisagístico, que deverá ter sido elaborado para todo o parque por forma a dar satisfação ao exigido no PP.

Conclui-se assim que a pretensão, exclusivamente no que diz respeito aos coletores de águas residuais e de águas pluviais, não deverá colocar em causa a estabilidade da encosta, nomeadamente no que respeita à segurança de pessoas e bens, pelo que, nos termos do artº 42º do RJREN, esta CCDR **autoriza a ação condicionada à minimização das ações de escavação ao estritamente indispensável à implantação das condutas e subsequente reposição da topografia e do solo vivo.**

PARECER

Favorável			Desfavorável		
Condicionado a que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• seja minimizada a área a intervencionar na fase de obra e reposta a topografia e o solo vivo</li> <li>• seja garantida a conformidade com o Plano Diretor Municipal da Nazaré e com o Plano de Pormenor da Zona do Quartel dos Bombeiros Voluntários da Nazaré.</li> </ul>					

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)

Carlos Pina



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** 2 Mbm -investimentos Hoteleiros,lda.

**LOCAL:** Parque da Pedralva, EN 8-5 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 198/19

**REQUERIMENTO Nº:** 247/21

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

Concordo  
03-03-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Considerando o teor do parecer emitido pela CCDRLVT em 11/08/2020 e a informação prestada pela Chefe de Divisão Arq. Teresa Quinto em 18/08/2020, a solução/projeto de drenagem de águas residuais pluviais e domésticas, deve ser enviada à CCDRLVT para emissão de parecer nos termos do disposto no art.º 42º do RJREN.

Não se promove consulta à ARHTO porque não há interferência em linha de água. A ligação é proposta à rede de coletores municipais.

03-03-2021

Paulo Contente

**INFORMAÇÃO**

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

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para Empreendimento Turístico (do tipo de estabelecimento Hoteleiro) e Quiosque destinado a Estabelecimento de Bebidas – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 07.02.2020/Requerimento n.º 157/20, foi deliberado em Reunião de Câmara de 10 de Fevereiro de 2020 o deferimento do projeto de arquitetura.

2. Com base na proposta elaborada na informação interna de 18.08.2020/Requerimento n.º 589/20, foi deliberado em Reunião de Câmara de 24 de Agosto de 2020, optar pela alternativa da passagem das infraestruturas de saneamento básico através do Parque da Pedralva, a obrigatoriedade da apresentação dos respetivos projetos de obras de urbanização em simultâneo com os projetos de especialidade e a celebração com a Câmara Municipal de um contrato de obras de urbanização e prestação da respetiva caução.

3. O interessado foi notificado através do ofício com a referência 2020,CMN,S,05,444, datado de 12.02.2020, para no prazo de 06 meses entregar os projetos de especialidades de engenharia.

Decorrido esse prazo o interessado não se pronunciou, tendo o processo entrado em suspensão por um período de 06 meses, conforme o previsto no n.º 6 do Art.º 20 do RJUE.

4. Face ao teor das deliberações mencionadas no ponto 1 e ponto 2, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

- a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de águas
- 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 e de AVAC
- f)- Projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações, ITED 3º edição
- h)- Termo de responsabilidade pelo projeto acompanhado de Ficha eletrotécnica com potencia a alimentar igual a 100 KVA
- i)- Projeto de gás, com certificação por entidade credenciada – pede isenção; pode ser dispensada a apresentação de projeto com base no n.º 2 do Art.º 3 do DL n.º 97/17 de 10 de Agosto alterado pela Lei n.º 59/18 de 21 de Agosto
- j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- l)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf
- m)-Ficha de segurança contraincêndios da ANPC
- n)- Projeto de obras de urbanização para a rede de esgotos domésticos;
- o)- Projeto de obras de urbanização para a rede de esgotos pluviais;

5. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 01/OPU/2021, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

6. Tendo-se verificado à data, que o processo não se encontrava bem instruído, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

- a)- Mapa de quantidades com estimativa orçamental referente ao projeto de obras de urbanização da rede de esgotos domésticos (21 021.66€);
- b)- Mapa de quantidades com estimativa orçamental referente ao projeto de obras de urbanização da rede de esgotos pluviais (30 911.93€);
- c)- Calendarização da execução das obras de urbanização, nomeadamente da rede de esgotos domésticos e da rede de esgotos pluviais (02 meses);
- d) - Termo de Responsabilidade do autor do projeto de telecomunicações - ITED, 4º edição;
- e)- Pré-certificação energética provisória;
- f)- Projeto do comportamento térmico e de AVAC;

f)- Elementos entregues em formato PDF e DWF

7. Segundo o interessado, nunca foi fornecido, nem se verifica no contrato de concessão, menção à descrição da CRP (Conservatória do Registo Predial), do terreno ou qualquer número do respectivo registo predial, elemento indispensável para obter o pré-certificado definitivo, pelo que s.m.o. deve ser aceite o pré-certificado provisório.

Saliente-se que a descrição da CRP vai ser necessária para o promotor obter o certificado energético, elemento indispensável para instruir o pedido de Autorização de Utilização;

8. A DOMA emitiu em 19.02.2021, parecer favorável relativamente aos projetos da rede de drenagem de esgotos pluviais.

9. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

10. Assim e nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

**a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.**

Fixando e condicionando:

- a)- O prazo de 02 anos 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)- O cumprimento dos termos da aprovação condicionada da DGPC.
- f)- O cumprimento das condições da licença emitida pelas Infraestruturas de Portugal, S.A;
- g)- O cumprimento do parecer n.º 01/OPU/2021 dos SMN.

h)- A celebração com a camara municipal de contrato de obras de urbanização relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, podendo vir a beneficiar de redução proporcional ou isenção das taxas nos termos do regulamento municipal;

i)- A apresentação de caução no valor de 54 530.26 € (cinquenta e quatro mil, quinhentos e trinta euros e vinte e seis cêntimos), já incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração, para assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização;

j)- O cumprimento das condições do contrato de obras de urbanização a celebrar;

11. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respectivo alvará no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 05 ou superior;
- e)- Apólice de Seguro de 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)- Plano de segurança e saúde;
- i)- Livro de Obra com menção do termo de abertura;
- j)- Certidão permanente da empresa;
- k)- Contrato de obras de urbanização relativo ao cumprimento das obrigações assumidas.

02-03-2021



Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil