



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Carl Jonas Sjoberg

**LOCAL:** Beco dos Escolásticos, Praia do Norte, Sítio — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 61/21

**REQUERIMENTO Nº:** 360/21

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
08-04-2021

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Remete-se para decisão do executivo, proposta de deferimento do projeto de arquitetura.

07-04-2021

Paulo Contente  
Arquiteto

## INFORMAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma piscina anexa a uma habitação, sita no Beco dos Escolásticos, Sítio, Nazaré.

### 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 210/19.

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

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT: emitiu parecer favorável.

### 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 urbanizável categoria H1 - UOPG5”

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

“ Áreas Predominantemente Artificializadas”.

O projeto apresentado conforma-se com o PDMN.

### 7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

**8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Não se aplica.

**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 3 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º 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 nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- 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.

07-04-2021



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 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	S04235-202103-P-00091-DSOT/DOT	Requerimento	NZR2021/00273	
Processo CCDR	450.10.204.00158.20 21	Operação Urbanística	CONSTRUÇÃO DE PISCINA	
Requerente	Carl Jonas Sjoberg	Concelho	Nazaré	
		Freguesia		
		Local	Sítio da Nazaré	

**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
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional (REN)

**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.

**DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento da construção de uma piscina anexa a uma moradia, cujo processo de legalização de construções existentes já tramitou nesta CCDR, também através do Portal Autárquico / SIRJUE, e mereceu parecer favorável.

Nos termos do exposto na Memória Descritiva ... *a construção da piscina será executada até ao limite máximo de 250m<sup>2</sup> de impermeabilização ... do total de área de construção, moradia, anexos e piscina.* Ou seja, ao total da área de impermeabilização viabilizado no processo de legalização de construções existentes - 226,05m<sup>2</sup> - acresce agora a área da piscina - 23,95m<sup>2</sup>.

As fundações da piscina serão executadas até uma profundidade mínima de 1,2m e máxima de 1,6m, sendo as demais características definidas pelo projeto de estabilidade. A estrutura base da construção será em betão armado.

**ANÁLISE CONCLUSIVA**

A Câmara Municipal da Nazaré solicita a emissão de parecer ao projeto, por estar numa área sujeita a autorização, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, pelo facto do município não possuir delimitação municipal da REN.

De facto, não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, mais precisamente o 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.*"

Desde logo, verifica-se que a pretensão se localiza em "Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200m, medidas a partir do rebordo superior e da base", que correspondem a áreas identificadas no anexo III ao Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019.

Assim e em síntese, considerando que:

- o projeto corresponde à construção de uma piscina anexa a uma moradia - cujo processo de legalização de construções existentes foi viabilizado por esta CCDR;
- a piscina tem uma área de impermeabilização de apenas 23,95m<sup>2</sup>;
- o Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré integra o local em Espaço Urbanizável (no Sítio da Nazaré), o qual se rege pelo disposto nos artigos 48.º a 50.º do regulamento do PDM, verificando-se a compatibilidade de usos. De referir que, atendendo à Alteração por Adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré para compatibilização das normas ao Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE) - alteração ao PDM relativa ao Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira (regulamentado pelo artigo 62.º) - verifica-se que o local não está abrangido por Zonas de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira. Compete ao município garantir a integral conformidade das pretensões com os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) vinculativos dos particulares aplicáveis, bem como rejeitar ou indeferir os requerimentos, os pedidos e as comunicações prévias quanto se detete violação de normas legais e regulamentares aplicáveis.
- o cumprimento das funções que não podem ser colocadas em causa nas "Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200m, medidas a partir do rebordo superior e da base" permite referir que, com o projeto, por um lado, a *estabilidade da arriba* e a *segurança de pessoas e bens* não parecem estar em causa, face à distância existente à crista da arriba (mais de 190m) e à sua diminuta dimensão, julgando-se ser reduzido o potencial risco decorrente da sua concretização e, por outro, a *garantia da diversidade dos sistemas biofísicos* é uma questão que não se coloca, uma vez que (a avaliar pelos estudos recentes do POC-ACE) o terreno está localizado numa das *áreas predominantemente artificializadas que se caracterizam pela prevalência da ocupação edificada do solo – compacta ou descontínua extensiva – e, em resultado dessa situação, pela inexistência de valores biofísicos relevantes que justifiquem a inclusão em Faixa de Proteção*,

autoriza-se a pretensão, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação.

Caberá à Câmara Municipal da Nazaré garantir a integral conformidade da pretensão com os IGT vinculativos dos particulares aplicáveis.

PARECER

Favorável	X		Desfavorável		
Condicionado a que a Câmara Municipal da Nazaré garanta a integral conformidade da pretensão com os IGT vinculativos dos particulares aplicáveis.					

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

26/03/2021

