

INTERESSADO: Adelino Silva Carreira, Ld.ª**LOCAL:** Avenida Vieira Guimarães, n.ºs 2 e 4 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 16/22**REQUERIMENTO Nº:** 198/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
11-03-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 11-03-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

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.

10-03-2022


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações num edifício sito na avenida Vieira Guimarães, n.ºs 2 e 4 e avenida Manuel Remígio — Nazaré

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º 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 n.º 155/96, n.º 17/09, n.º 83/09 e n.º 32/80.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido inserido em área de domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: 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, n.º 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 urbano de nível I – centro histórico da Nazaré.” aplicando-se o disposto no art.º 31.º do regulamento do plano.

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

“Área crítica de reabilitação regeneração”

e

“Margem das águas do mar”

As alterações propostas cumprem os parâmetros urbanísticos do plano.

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 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 n.º 8 do art.º 20.º 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 Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Para as obras em causa não se aplica

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 6 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da APA, IP.

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 nº113/2015, de 22 de abril):

- 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.

10-03-2022



Paulo Contente
Arquiteto



À Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
2450-000 Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Requerimento NZR2022/00331		S017945-202203-ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00032.2022	

Assunto: Requerimento NZR2022/00331 – Pedido de licenciamento de alterações, sito na Avenida Vieira Guimarães, n.º 2 e n.º4, Nazaré.

Relativamente ao requerimento referido em epígrafe e em resposta à consulta realizada na plataforma eletrónica (SIRJUE), vimos, por este meio, comunicar o seguinte entendimento:

1. O regime de proteção e salvaguarda da *Margem* foi transposto nos termos da alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré ao POC-ACE – Aviso n.º 14513/2019, de 18 de Setembro –, designadamente, nos termos do Artigo 62.º-D que refere as ações e atividades permitidas, mediante autorização das entidades legalmente competentes, entre as quais, as constantes na alínea a) do seu n.º 1 - *Obras de demolição, reconstrução quando seja possível identificar no local a estrutura da edificação, alteração e conservação*;
2. Portanto, à luz das alterações introduzidas pelo referido regime, a realização de obras de alteração é permitida, mediante a autorização desta Agência, igualmente prevista nos artigos 12.º e 21.º da Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH) – Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, na atual redação;
3. No entanto, também se observa que a pretensão recai sobre um prédio constituído por 4 pisos em *Área Crítica de Reabilitação/Regeneração* do POC-ACE, cujos antecedentes e data de construção não são especificados;
4. Assim, atentos aos requisitos da alínea c) do n.º1, do artigo 63.º da LA e da alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º (construções) do RURH – cabe aos serviços da Câmara Municipal certificar ou emitir parecer que demonstre a conformidade do processo de licenciamento urbanístico do prédio em apreço, inclusive no que antecede, porquanto o respeito pelo IGT aplicável é requisito e condição a salvaguardar na atribuição do título – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – para as pretensas alterações.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável, condicionado à emissão do título – Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos –, cuja emissão pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>),

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)



por sua vez, dependente da demonstração do cumprimento do artigo 63.º da Lei da Água e do artigo 62.º do Regime de Utilização dos Recursos Hídricos.

A emissão deste parecer, ao abrigo do RJUE, não dispensa a obtenção do título, devendo, para o efeito, o requerente mencionar a n/ referência, bem como apresentar/anexar o respetivo projeto e a evidência da validação (notificação/parecer de aprovação) emitida pela Câmara Municipal.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 6101/2021,
publicado no DR n.º 119, 2ª Série, de 22/06/2021)