

INTERESSADO: Maria da Nazaré Cavaleiro Amado Lazarino

LOCAL: Rua de São Lázaro, nºs 7, 9 e 11, com entrada também pela Rua Nova da Areia, nº 8e pela Rua Magalhães de Lima, nº 7 — Nazaré

ASSUNTO: “Pedido licença para obras”

PROCESSO Nº: 291/22

REQUERIMENTO Nº: 1076/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
29-07-2022



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.
29-07-2022



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.

29-07-2022



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 licenciamento/legalização de alterações introduzidas num edifício, sito na Rua de São Lázaro, nºs 7, 9 e 11, com entrada também pela Rua Nova da Areia, nº 8 e pela Rua Magalhães de Lima, nº 7 — 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

Não se detetaram antecedentes.

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 urbano de nível I – centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 31º, o qual se encontra cumprido.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia, mas tratando-se de legalização não confere 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 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 Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não se aplica para as obras em causa.

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.

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 III 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.

28-07-2022



Paulo Contente

Arquiteto

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	S10598-202207-P-00230-DSOT	Requerimento	NZR 2022/00363	
Processo CCDR	450.10.204.00677.2022	Operação Urbanística	Legalização de alteração em edifício multifamiliar	
Requerente	Maria da Nazaré Cavaleiro Amado Lazarino	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Rua de São Lázaro, Rua Nova da Areia	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

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

De acordo com os elementos processuais, esta consulta corresponde a um Pedido de legalização de obras realizadas num edifício habitacional localizado na Rua de São Lázaro, com entrada pela Rua Nova da Areia Nº 8, matriz 10541, registado na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, freguesia da Nazaré, com o nº 7283/20170331.

Extrato da Memória Descritiva:

“Pretende-se legalizar a situação criada, com a abertura de porta, para acesso direto, à fração existente no 2º andar a Nascente. Foi transformada uma porta em janela, no alçado Norte e criou-se a referida porta acima citada”

Planta da pretensão:



1º piso



2º piso



Alçado Sul

De acordo com o Plano Diretor Municipal do Ordenamento do Território - Regime de Proteção e salvaguarda da Orla Costeira, a área da ação, está inserida em áreas predominantemente artificializadas. De acordo com a planta de ordenamento a ação está inserida no Perímetro Urbano, Centro Histórico em Espaço Urbano da Vila da Nazaré.

ANÁLISE

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 de 28 de agosto, mais precisamente no 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."

Pretende-se a legalização de uma obra de construção, a qual configura uma ação interdita pelo regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional explicitamente referida no n.º 1 do art.20º, pelo que carece de autorização da CCDR caso se implante nas áreas referidas no Anexo III supracitado.

Da análise da carta militar, dos elementos disponibilizados pela Câmara Municipal da Nazaré, conclui-se que a pretensão se localiza a menos de 200 m (aproximadamente a 150 m) da base da arriba, pelo que se está perante a situação especificada na alínea c) do Anexo III do DL n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Nestes termos a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artigo 42.º do RJREN.

Da análise efetuada conclui-se o seguinte:

- Está-se perante uma obra relativa aos vãos do edifício, localizado a 150 m da base, da arriba, e dado o tipo de intervenção, considera-se que a ação proposta não deverá agravar as situações existentes em termos de estabilidade da arriba ou induzir um acréscimo de risco para a segurança de pessoas e bens.
- O Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré integra o local em perímetro urbano - Centro Histórico, Espaços Urbanos, em áreas consolidadas o qual se rege pelo disposto nos artigos 41º e 42º do regulamento do PDM, competindo à CM garantir a respetiva conformidade.

Face ao exposto esta CCDR autoriza a pretensão, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei nº 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei nº 239/2012, de 2 de novembro.

PARECER

Favorável	X		

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 6432/2022, de 2 de maio, publicado na 2ª série do DR de 20 de maio de 2022)



26-07-2022

Carlos Pina

JP