

INTERESSADO: Florbela do Carmo Pejapes Coutinho**LOCAL:** Rua Branco Martins, nº 34 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos proc-135-22”**PROCESSO Nº:** 135/22**REQUERIMENTO Nº:** 1938/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
27-10-2022

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.

27-10-2022



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.

26-10-2022


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2022,CMN,S,05,2832, de 20-09-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de edificação unifamiliar, com demolição integral do existente, sito na rua Branco Martins – Nazaré.

3. 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.

4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 389/81 e n.º120/21.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está inserido em domínio hídrico.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP - que emitiu parecer favorável. Devendo tratar da emissão de título por parte da ARHTO, da Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos, após emissão de parecer favorável por parte do Município.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª

alteração publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro (Aviso nº 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré”, aplicando-se o disposto no art.º 42.º.

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

“Zona Terrestre de proteção – Margem e áreas críticas de reabilitação/regeneração”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-D.

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia mas não confere direito a redução de taxas.

9. 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 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.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 nº 2 do art.º 3.º do DL nº 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.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

14. 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 12 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da APA – Agência Portuguesa do Ambiente, tal como a obtenção do título – Autorização dos Recursos Hídricos.

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 III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, 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 actual.

26-10-2022



Maria João Cristão, Arq.ª



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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S047314-202207-ARHTO.DRHL	
		ARHTO.DRHL.00055.2022	
Assunto:	SIRJUE NZR2022/00368 - Obras de construção na Rua Branco Martins, nº 34, Nazaré. Req. Florbela do Carmo Pejapes Coutinho		

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

1. A pretensão encontra-se na área de abrangência do Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril, tendo-se verificado a compatibilização do PDM da Nazaré ao Programa supramencionado com a publicação do Aviso n.º 14513/2019, de 18 de setembro.
2. A parcela em causa encontra-se na margem das águas do mar, tal como definida no n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação.
3. Acresce referir o seguinte:
 - a) No que respeita ao Programa de Ordenamento da Orla Costeira Alcobça-Cabo Espichel, a pretensão encontra-se inserida na margem das águas do mar, localizando-se em "Áreas Críticas de Reabilitação/Regeneração";
 - b) De acordo com a Norma Específica (NE) 18, na margem são interditas várias atividades, entre outras a realização de obras de construção e ampliação, com exceção das previstas na NE 17, ou quando as obras de ampliação ocorram em "Área Crítica - Reabilitação Urbana" identificada em Modelo Territorial, enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante;
 - c) A parcela da margem encontra-se abrangida por um auto de delimitação, publicado em DR III, N.º 84, 11-04-78, que define o limite do domínio público marítimo, localizando-se a pretensão em parcela privada da margem pública das águas do mar, onerada com servidão administrativa, nos termos do disposto nos artigos 12.º e 21.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua redação atual - Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH);

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



- d) Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua redação atual, a realização de construções está sujeita a autorização prévia de utilização de recursos hídricos, quando incidam sobre leitos, margens e águas particulares.
- e) Nos termos do n.º 1 do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, na sua redação atual, a autorização constitui um título de utilização dos recursos hídricos, sendo regulada nos termos da legislação supramencionada.
- f) De acordo com a alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º do Decreto-Lei supramencionado, a realização de construções só é permitida, quando não afete o respeito pelo estabelecido no plano específico de gestão das águas ou em plano especial de ordenamento do território.

Ora, tendo em conta que o POC-ACE apenas vincula entidades públicas, e tendo-se verificado a transposição das suas normas para o PDM da Nazaré, a pretensão carece do parecer favorável da Câmara Municipal da Nazaré quanto à compatibilidade com o PDM.

As competências da APA/ARHTO enquadram-se na Lei da Água, Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos e diplomas complementares, nomeadamente, o Regime de Utilização dos Recursos Hídricos (RURH), carecendo a pretensão da emissão de título por parte da ARHTO, após a emissão de parecer favorável por parte da autarquia.

Face ao exposto, emite-se **parecer favorável à pretensão, 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>), por sua vez, dependente da verificação do cumprimento do artigo 63.º da Lei da Água, do artigo 62.º (Construções) do RURH e do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

A emissão do presente parecer 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