

**LOCAL:** Rua dos Marinheiros, n.ºs 12 e 14 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Licença para obras/trabalhos/outras operações urbanísticas”

**PROCESSO Nº:** 362/22

**REQUERIMENTO Nº:** 2350/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
10-02-2023



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.  
14-02-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
1- Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.  
2- À fiscalização municipal.

09-02-2023



Maria Teresa Quinto  
Chefe da 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/legalização de alterações e ampliação de uma construção, sita na rua dos Marinheiros, n.ºs 12 e 14 — Nazaré.

A operação urbanística tem ainda associado o licenciamento da realização de obras de alteração.

**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 260/96. No âmbito deste processo o edifício foi licenciado pelo alvará n.º 219/97 com cave e 3 pisos acima do solo, sendo que a cave e o piso 1 se destinavam a comércio e os pisos 2 e 3 se destinavam a habitação.

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

O local está abrangido por servidão ao domínio público hídrico.

**5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA; IP: emitiu parecer favorável com condições.

**6. 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.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª 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), 1.ª 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, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 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 – centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 31º do regulamento do plano o qual se encontra cumprido.

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

“Margem”

e

“Áreas críticas de reabilitação/regeneração”

A operação urbanística visa também a retificação volumétrica em harmonia com a cêrcea dominante.

**7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e 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 N° 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 3º 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.

**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 mês 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 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 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 atual.

09-02-2023



Paulo Contente

Arquiteto



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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		<b>S005054-202301-</b>	
		<b>ARHTO.DRHL</b>	
		<b>ARHTO.DRHL.00020.2023</b>	
Assunto:	SIRJUE NZR2022/00384 - Licenciamento de alterações e legalização de alterações e ampliação em edifício na Rua dos Marinheiros, n.º12 e 14 - Nazaré. Req. Joana Marques do Casal		

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. Foi tido em consideração o seguinte enquadramento normativo legal: Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (**POC - ACE**) – Resolução do Conselho de Ministros n.º 66/2019, de 11 de abril; Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal (**PDM**) da **Nazaré** ao POC- ACE – Aviso n.º 14513/2019, de 18 de Setembro; Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (**LTRH**) – Lei n.º 54/2005 de 15 de Novembro, na atual redação; Lei da Água (**LA**) – Lei n.º 58/2005 de 28 de Dezembro, na atual redação; Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (**RURH**) – Decreto-Lei 226-A/2007 de 31 de maio, na atual redação.
2. A pretensão encontra-se na área de abrangência do 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.
3. A parcela em causa encontra-se na margem das águas do mar, tal como definida no n.º 2 do artigo 11.º da LTRH.
4. Acresce referir o seguinte:
  - a) No que respeita ao POC-ACE, 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 do POC-ACE, na margem são interditas várias atividades, entre outras a realização de obras de construção e ampliação, com exceção das previstas na NE 17 do mesmo programa, ou quando as obras de ampliação ocorram em "Área Crítica – Reabilitação Urbana" identificada em Modelo Territorial, enquadradas

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



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 LTRH;
- d) Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 62.º LA, 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 RURH 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 RURH, 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 e restante legislação em vigor.

As competências da APA/ARHTO enquadram-se na LA, LTRH e diplomas complementares, nomeadamente, o RURH.

Face ao exposto, emite-se **parecer favorável à pretensão, condicionado:**

- a) **À emissão de título de utilização de recursos hídricos**, neste caso autorização, de acordo com o n.º 1 do RURH e nos termos da alínea a) do n.º 1 do art.º 2º da LA;
- b) **À verificação pela Câmara Municipal da Nazaré do cumprimento do n.º1, do artigo 63.º da LA e da alínea g) do n.º 3 do artigo 62.º (construções) do RURH**, dos quais se salienta o PDM da Nazaré e o Regulamento Geral da Edificação Urbana (RGEU);
- c) **À aferição pela Câmara Municipal da Nazaré:**
  - i. **Da legalidade das construções existentes** face a não ter sido apresentado, juntamente com a pretensão, o registo da Conservatória Predial e não ter sido possível averiguar a legalidade da cave existente;
  - ii. **De que a ampliação proposta corresponde, exclusivamente, a uma retificação volumétrica em harmonia com a cêrcea dominante**, cumprindo o disposto na NE 18 do POC-ACE.



Releva-se que a emissão de parecer favorável ao abrigo do RJUE em parcela abrangida por auto de delimitação não dispensa a obtenção do referido título – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – cuja emissão pode ser requerida através da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>).

Para o efeito, o requerente deve mencionar a referência do parecer emitido por esta ARH e apresentar/anexar o respetivo projeto e a evidência da validação (notificação/parecer de aprovação) emitida pela Câmara Municipal da Nazaré.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

((No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14778/2022, publicado no DR n.º 249, 2.ª Série, de 28/12/2022))