

**LOCAL:** Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos ao Processo nº 205/19”

**PROCESSO Nº:** 205/19

**REQUERIMENTO Nº:** 399/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
13-03-2023



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.  
14-03-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o deferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

10-03-2023



Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente, da Câmara Municipal,  
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de alteração em edifício – especialidades de engenharia

1. Com base na proposta elaborada na informação interna de 25.11.2022/Requerimento n.º 2286/22, foi deliberado em Reunião de Câmara de 31 de Novembro de 2022 o deferimento do projeto de arquitetura.

2. Face ao teor da deliberação, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

- a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de água
- b)- Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas
- c)- Projeto da rede predial de drenagem de águas pluviais
- d)- Projeto de estabilidade e contenção periférica
- e)- Pedido de dispensa de apresentação do projeto do comportamento térmico com Pré-certificação energética
- f)- Pedido de dispensa de apresentação do projeto do comportamento acústico
- g)- Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, ITED
- h)- Projeto eletrotécnico
- i)- Projeto da Rede de gás, com certificação por entidade credenciada
- j)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- k)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- l)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf
- m)- Projeto de infraestruturas eletromecânicas e de transporte de pessoas

3. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 86/OPU/2022, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

4. Os serviços da DOMA emitiram parecer favorável relativamente à viabilidade de ligação ao projeto da rede de drenagem de esgotos pluviais.

5. Tendo-se verificado à data, que o processo não se encontrava bem instruído, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

a)- Projeto de segurança contraincêndios.

6. Através do requerimento n.º 95/23, o interessado juntou os seguintes elementos:

a)- Projeto do comportamento acústico;

b)- Projeto do comportamento térmico com Pré-certificação - pedido de isenção, baseado na relação do custo do existente face à intervenção, conforme o plasmado no n.º 1 do Artº 3, conjugado com a alínea gg) do Art.º 2, ambos do DL n.º118/13 de 20 de Agosto alterado pelo DL n.º 28/16 de 23 de Junho, diploma em vigor à data;

7. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

8. Assim e nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

**a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.**

Fixando e condicionando:

a)- O prazo para a conclusão da obra a decorrer sob o alvará n.º 13/20;

b)- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;

c)- Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra;

d)- A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas;

e)- A construção do passeio marginal à Rua Arte Xávega, o qual será reperfilado até ao cruzamento da rua do Lance do Ferro Morto, em que a sua execução ficará encargo do titular do

processo, cujas boas condições de execução se devem verificar antes da emissão do alvará de autorização de utilização do edifício;

f)- A cedência de 53.55 m2 de área de terreno para domínio público municipal, para alargamento de arruamento e construção de passeios, conforme consta da planta de implantação.

7. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão do respetivo alvará no prazo de um ano.

Estando válido o alvará de licença de obras de construção n.º 13/70 (foi suspenso desde Março de 2021) e no caso de se manter a mesma empresa de construção, deve o interessado apresentar apenas os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração da Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil ou de construção com recibo de pagamento;
- e)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento.


10-03-2023



Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil



## SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

<b>ASSUNTO:</b> Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	<b>PARECER N.º</b> 06/OPU/2023
	<b>PROCESSO N.º</b> LE 205/19 Concordo 10-02-2023
<b>ANTECEDENTES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parecer n.º 113/OPU/2019 de 16.12.2019</li> <li>• Parecer n.º 86/OPU/2022 de 12.12.2022</li> </ul>	<b>DESPACHO</b> 

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente do CA dos SMN

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Na sequência do pedido da DPU da Câmara Municipal a Nazaré para a emissão de parecer relativo à viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística LE 205/19 relativa à Construção de edifício de habitação Colectiva e Comércio/Serviços na Avenida Manuel Remígio, nº 135 - Nazaré, em nome de Casimiro e Coelho, Lda., cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho, na sua redação atual, emitir o presente parecer:

1. Abastecimento de água  
Existe viabilidade na ligação à rede pública de abastecimento de água.
2. Saneamento de águas residuais domésticas  
Existe viabilidade na ligação à rede pública de saneamento de águas residuais domésticas.

### CONDICIONANTES

- A execução das redes prediais deverá obedecer aos projetos entregues nestes serviços municipalizados, bem como às especificações técnicas por estes elaboradas, e em tudo em que estas sejam omissas, à legislação em vigor;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 61.º do Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar as condições de execução do ramal de introdução e da bateria de contadores;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 59.º do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar a ligação do sistema predial à câmara do ramal.

Mais, o presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior  
09-02-2023

Tiago Pimpão



**LOCAL:** Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos ao Processo 205/19, resposta ao ofício nº 3987”

**PROCESSO Nº:** 205/19

**REQUERIMENTO Nº:** 95/23

**DESPACHO:**

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Dr.º Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

O projeto da rede predial pluvial cumpre com as normas e regulamentos em vigor, aplicáveis, pelo que está em condições de ser deferido.

23-01-2023



-----  
O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Engº  
João Santos, Engº Civil



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO



À Firma  
Casimiro e Coelho, Lda.  
Avenida 22 Maio, Lote 53 r/c C  
2415-396 - Leiria

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S068281-202211-ARHTO.DRHL	
		ARHTO.DRHL.00168.2019	

Assunto: Notificação de ato administrativo – Decisão Final – Requerente Casimiro & Coelho, Requerimento REQ\_CONS\_438789, relativo ao pedido de Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos - Construção de Edifício Habitacional e Comercial, Avenida Manuel Remígio, Nazaré.

Relativamente à v/ exposição, que veio dar resposta ao n/ ofício S032042-202205-ARHTO.DRHL, e considerando os factos e fundamentos apresentados, nesse exercício de defesa, cumpre transmitir a seguinte **ponderação**:

1. A base da v/ argumentação é incorreta uma vez que as alegações são desenvolvidas na convicção de que a avaliação efetuada, pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), resultou de uma análise sobre cartografia à escala 1:25.000, quando os elementos avaliados tiveram em consideração a informação georreferenciada prestada pela requerente que foi reproduzida a várias escalas menores, em especial, sobre Ortofotografia Aérea da Costa Portuguesa (50 cm) relativa ao ano de 2015 e sobre a implantação topográfica sujeita a apreciação pela requerente, conforme comprovam os anexos enviados com o ofício S032042-202205-ARHTO.DRHL;
2. Também não pode ser aceite a vinculação às linhas de demarcação do *Domínio Hídrico* representadas no documento de 11.09.2018, porquanto, ainda que tivesse sido um ato oficioso, o mesmo não foi processado de forma oficial, nem o podia ser em razão dos métodos desenvolvidos, quer na sobreposição da informação geográfica, quer na transmissão dessa informação;
3. Por outro lado, não subsiste dúvida de que as anteriores análises efetuadas pela APA/ARHTO estavam corretas quando confirmadas, à luz das linhas limite do *leito* e da *margem das águas do mar* estabelecidas no relatório da *DEMARCAÇÃO DAS LINHAS LIMITE DO LEITO E*

---

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





*DA MARGEM DAS ÁGUAS DO MAR - Troço costeiro entre o limite a sul da Praia da Vieira (Marinha Grande) e o Cabo Espichel (Sesimbra), aprovado em 30.06.2014;*

4. Sucede assim que, em matéria de titularidade dos recursos hídricos, o teor da v/ argumentação não se encontra sustentada em factos rigorosos, nem vem apresentar os fundamentos para afastar, perentoriamente, a sujeição à servidão administrativa, não obstante veio adensar a argumentação relativa ao assunto em questão;
5. Assim, dada a excecionalidade de a demarcação da linha limite da *margem das águas do mar* ser afetada pela geometria introduzida pela infraestrutura portuária, os serviços da APA tomaram a iniciativa de – em abono da determinação do rigor posicional/detalhe em maior escala – realizar um levantamento topográfico a abranger as infraestruturas portuárias;
6. Com efeito, através da informação recolhida foram observados os seguintes aspetos:
  - a. A projeção do levantamento topográfico sobre a ortofotografia aérea de 2018 (25 cm) confirma a atual configuração da Avenida Manuel Remígio, inclusive evidencia um ligeiro recuo e alinhamento da edificação/preensão face às preexistências construídas nas extremas norte e sul;
  - b. O levantamento topográfico foi sobreposto às várias ortofotografias disponíveis, inclusive, com a de maior resolução disponível – cobertura da Costa de Portugal 2014-2015 (10 cm). Nessa sobreposição foi verificado que nos referenciais usados para estabelecer a linha limite do *leito das águas do mar*, nomeadamente o encontro do molhe com o muro do porto de abrigo, existe uma discrepância (vd. anexo 1) entre a geometria real - expressa no levantamento topográfico por segmentos oblíquos - e a geometria projetada – expressa pelo encontro/demarcação perpendicular da linha limite do *leito das águas do mar*;
  - c. Tal sucede, pelo facto de a linha limite do *leito das águas do mar* – que foi definida, em cumprimento do critério estabelecido pela alínea a) do n.º1 e alínea b) do n.º4 da Parte A, Anexo da Portaria n.º 204/2016, de 25 de julho – não poder contar com o detalhe (da excecionalidade) levado a cabo nesta ponderação;
  - d. Concomitantemente, a aplicação dos referidos critérios regulamentares e a noção legal da largura da *margem das águas do mar* – artigo 11.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na atual redação –, a linha limite da *margem das águas do mar* deveria desenvolver-se com outra curvatura (vd. anexo 2), cuja projeção do limite é praticamente tangencial ao limite da implantação da edificação determinado no levantamento topográfico;
  - e. Em resultado, a dimensão de sobreposição apurada (0,87 m<sup>2</sup>) não tem valor absoluto para atingir a unidade inteira de medida, nem ser dissociada de uma margem de



incerteza, logo, entende-se que estamos perante uma situação insuficiente para ser interpretada, à luz dos artigos 12.º e do artigo 21.º da LTRH, enquanto parcela de margem privada.

7. Assim, em face do apurado no levantamento topográfico realizado pelos n/ serviços, considera-se haver razões concretas para alterar o sentido do projeto de decisão, nomeadamente considerar a inaplicabilidade dos condicionamentos regulamentares e legais impostos pelo *Domínio Hídrico*, dada a factualidade expressa nas alíneas do ponto 6;
8. Consequentemente, a alteração do sentido da decisão coloca a pretensão, à data da aprovação do projeto, perante o enquadramento regulamentar conferido apenas pelo n.º 1 do artigo 14.º do regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira Alcobça – Mafra, ou seja, a pretensão situa-se apenas na área urbana definida no Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) vigente sujeitando-a unicamente ao regime previsto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré.

### **Decisão final**

No seguimento da ponderação do assunto referido em epígrafe e para efeitos de decisão final relativamente ao que se encontra pendente, vimos, por este meio, transmitir (I) a alteração do sentido da decisão expressa no n/ ofício S032042-202205-ARHTO.DRHL tendo por base o exposto nos pontos 5 a 8; (II) declarar a desnecessidade de submissão do requerimento do título *Autorização de Utilização dos Recursos Hídricos – Construção*, que invalida a necessidade do *Requerimento REQ\_CONS\_438789*; e, por fim, (III) considerar sem efeito o processo de licenciamento (SILiAmb) n.º 450.10.07.01.001674.2020.RH5A.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

Anexos: 1 e 2