

LOCAL: Rua 3 de Setembro Nº 4 — Nazaré**ASSUNTO:** “Formulário nº 6602 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 371/23**REQUERIMENTO Nº:** 1504/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
05-09-2023

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. 05-09-2023


Helena Pola

CHEFE DE DIVISÃO:

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

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.

05-09-2023


Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. 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.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento e legalização de alterações e ampliação de um edifício sito na rua 3 de Setembro, Nazaré.

A operação urbanística apresentada visa:

- a) Legalizar as alterações efetuadas ao processo nº 273/82;
- b) Licenciar alterações à edificação existente no local.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo nº 273/82 e nº 300/22.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por servidão ao domínio hídrico.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

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

De acordo com o PDMN 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 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., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, nº 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4ª alteração publicada em D.R., 2ª 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 art.º 31º, o qual se encontra cumprido.

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

“Margem”

e

“Área crítica de reabilitação/regeneração”

Tratando-se de uma operação urbanística que visa o nivelamento das cérceas, considera-se cumprido o plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia mas considerando que se trata parcialmente de uma legalização e que as obras a licenciar se encontram também praticamente concluídas não 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 nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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 RJUE, e considerando o acima exposto propõe-se a sua aprovação, fixando:

- O prazo de 3 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições 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 RJUE, 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;
- 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.

05-09-2023



Paulo Contente

Arquiteto



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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Requerimento NZR2022/00383		S078293-202212-ARHTO.DRHL ARHTO.DRHL.00128.2022	

Assunto: Licenciamento e legalização de alterações e ampliação de um edifício sito na Rua 3 de Setembro, n.º 4 — Nazaré

Relativamente ao requerimento identificado na S/ referência e em resposta à consulta realizada na plataforma eletrónica (SIRJUE), vimos, por este meio, comunicar o seguinte entendimento sobre o assunto:

1. O prédio descrito na certidão da conservatória do registo predial (CRP) da Nazaré sob o n.º 7486/20210430, sito na Rua 3 de Setembro, n.º 4, encontra-se na *margem das águas do mar* – cf. artigo 3.º e 11.º da Lei que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos (LTRH) – Lei n.º 54/2005 de 15 de novembro, na atual redação – abrangida por auto de delimitação do domínio público hídrico (DPH) – CDR III, N.º 84, 11-4-78;
2. Nesta forma, os leitos e margens privados de águas públicas são sujeitos à servidão administrativa, logo as parcelas privadas de leitos e margens de águas públicas devem observar os termos dos artigos 12.º e 21.º da LTRH, em especial o seguinte: *Nas parcelas privadas de leitos ou margens de águas públicas, bem como no respetivo subsolo ou no espaço aéreo correspondente, não é permitida a execução de quaisquer obras permanentes ou temporárias sem autorização da entidade a quem couber a jurisdição sobre a utilização das águas públicas correspondentes;*
3. De acordo com as disposições do artigo 63.º da Lei da Água (LA) – Lei n.º 58/2005, de 28 de dezembro, na atual redação, e do artigo 62.º (construções) do Regime da Utilização dos Recursos Hídricos (RURH) – Decreto-Lei 226-A/2007, de 31 de maio, na atual redação, o respeito pelo instrumento de gestão territorial (IGT) aplicável – Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré – é um requisito e condição a salvaguardar na atribuição do título de utilização dos recursos hídricos (TURH);
4. Segundo o expresso na certidão permanente da CRP, o edifício em causa destina-se a casa de habitação com três pisos, havendo um embargo registado por despacho de 27.05.2022;
5. O âmbito do assunto em requerimento diz respeito ao pedido de licenciamento e legalização das operações urbanísticas relativas a obras de alteração e ampliação;
6. O local encontra-se sujeito ao regime de salvaguarda do *Domínio Hídrico* na componente fundamental da *Margem*, em *Áreas Predominantemente Artificializadas* e *Área Crítica de*

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



Reabilitação/Regeneração do Programa da Orla Costeira Alcobaça – Cabo Espichel (POC-ACE), pelo que qualquer pretensão deverá cumprir o regulamento do PDM da Nazaré, que absorveu as normas específicas (NE) do POC-ACE, dado ser este o IGT a vincular diretamente os particulares;

7. Mais se observa que a consulta em curso versa sobre operações urbanísticas de alteração e ampliação no edifício que podem ser enquadradas e previstas, respetivamente, pelo permitido na alínea a) da NE17 e pelas excecionalidades previstas, quer na alínea a) da NE18 – obras de ampliação que ocorrem em *Área Crítica – Reabilitação Urbana* identificada em Modelo Territorial enquadradas em instrumento previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e visem exclusivamente retificações volumétricas e harmonização com a cêrcea dominante –, quer na NE19 relativamente à legalização;
8. Nestes termos, entende-se que a pretensão em requerimento afigura-se viável para efeito de licenciamento no âmbito do RURH, nomeadamente para a atribuição do TURH – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – desde que cumpra o IGT e demais normas regulamentares aplicáveis no âmbito da aprovação do projeto de arquitetura.

Assim, em razão do observado, emite-se **parecer favorável**, em sede de pronúncia à S/ referência, **condicionando** tal pretensão à sujeição por parte dos requerentes, que se apresentam em nome individual, ao pedido de atribuição do TURH – *Autorização Utilização dos Recursos Hídricos* – a instruir na plataforma SILiAmb, cujos anexos devem incluir o registo da CRP atualizado, o (atual) projeto de arquitetura acompanhado das respetivas aprovações, a emitida pela Câmara Municipal da Nazaré e, se aplicável, a emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

Catarina Patriarca

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 14704/2022, publicado no Diário da República, n.º 248, 2ª Série, de 27/12/2022)