

LOCAL: Rua Pedro Ricardo, n.º 3 e Rua do Mirante, s/n, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA3620 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 607/23

REQUERIMENTO Nº: 519/24

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
20-03-2024

Manuel Sequeira


CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Vice-Presidente.
22-03-2024



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.

19-03-2024



Maria Teresa Quinto
Chefe da 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 n.º 2024,CMN,S,05,768, de 28-02-2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou as correções ao projeto de arquitetura, conforme nossa informação datada de 22-02-2024.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de legalização de obras de alteração/ampliação de uma edificação destinada a arrumos e garrafeira, com instalação sanitária, no logradouro a poente do edifício principal, sito na Rua Pedro Ricardo, n.º 3 e Rua do Mirante, S/n, Pederneira.

As referidas obras de alteração/ampliação que o interessado pretende legalizar foram objeto de abertura de processo de tutela urbanística a que corresponde o n.º 2/21, no seguimento do Auto de Notícia n.º 001/2021, lavrado a 12-01-2021, no qual é indicada e descrita a execução de uma operação urbanística ilegal que consistiu na *“construção de uma edificação em alvenaria de tijolo com uma área coberta em aproximadamente 24,00 m², com cerca de 4,00 metros de altura, possuindo ainda três vãos de janela e um vão de porta.”*

3. ANTECEDENTES

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

- Processo Diversos n.º 495/17;
- Processo de Fiscalização n.º 2/21.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. ENQUADRAMENTO EM 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 n.º 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.,

2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 Pederneira”, aplicando-se o disposto no art.º 31.º do Regulamento do Plano.

O projeto apresentado cumpre as disposições do plano.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

7. RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer restrição de utilidade pública.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Pederneira, contudo não confere o direito a redução de taxas.

9. USO PROPOSTO

Trata-se da legalização de obras de alteração/ampliação de uma edificação destinada a arrumos e garrafeira, com instalação sanitária e telheiros, associada a edificação principal destinada a habitação, pelo que se trata de um uso complementar à habitação.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Aceitável.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. 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 7 (sete) dias para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os projetos de especialidade necessários à execução da obra (n.º 18 do III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro).

18-03-2024


Joana Gonçalves
Arquiteta