

17-04-2019

Lara Taveira



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Maina Helene Rinostal Natvik

LOCAL: Rua Nova nº 25 — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 91/19

REQUERIMENTO Nº: 500/19

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião.

16-04-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho submeter ao órgão executivo o pedido de licenciamento com proposta de indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação com base nos fundamentos do teor da informação, esclarecendo ainda que, segundo o meu entendimento face à redação dada à alínea c) do n.º3 do artigo 31.º do regulamento do PDM, não poderá ser considerada a cêrcea do edifício localizado no lado oposto do quarteirão como referência já que se trata de outro troço entre transversais e não daquele troço entre transversais a que se faz alusão no qual se insere a pretensão.

16-04-2019



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou memória descritiva e justificativa na qual justifica a cércea proposta para o edifício com o argumento de que nos mesmo quarteirão existe um edifício com uma cércea de 9,76m.

Deslocámo-nos ao local e verificámos que:

- O edifício em causa embora se situe no mesmo quarteirão fica no lado oposto à propriedade em que se está a intervir. A presente operação urbanística situa-se na rua Nova e o edifício invocado situa-se na rua da Fonte e Travessa das laranjeiras. A relação urbana entre as duas edificação é praticamente nula.
- A altura da fachada até ao beirado é de 7,65m e não de 9,76m o que é muito relevante.

O projeto apresentado possui uma cércea (altura de fachada) no alçado principal de 7,94m.

A alínea c) do nº 3 do art.º 31º do regulamento do PDM não limita a ampliação ao numero de pisos das construções entre transversais, limita a ampliação à media dos edificios no troço entre transversais com um máximo de 3 pisos. Entende-se que se tecnicamente for possível construir um edifício cuja cércea não ultrapasse a média das cérceas entre transversais podem ser edificados 3 pisos mesmo que não exista qualquer outro edifício com 3 pisos, basta que para tal a cércea do novo edifício ou do ampliado não seja superior à media dos restantes.

Importa referir que o entendimento que se tem perfilado é que se admite sempre o aumento da cércea até ao limite da edificação mais alta entre transversais.

O caso em apreço tem contudo uma especificidade atípica, a edificação que é invocada como possuindo 7,65m de altura não se situa no mesmo plano de fachada mas do lado oposto do quarteirão. Carece assim de se clarificar se se aceita que esse edifício releva para a aplicação da



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

alínea c) do n.º 3 do art.º 31.º do regulamento do PDM. Em meu entender releva porquanto se situa no mesmo quarteirão delimitado entre duas transversais, mas superiormente se decidirá.

Não obstante o acima exposto o facto é que a edificação proposta possui 7,94m de altura na sua fachada principal e a altura da edificação existente no quarteirão é de 7,65m portanto a proposta excede a média (ou a altura da mais alta) dos edifícios entre transversais, pelo que não se justifica a alteração da proposta de indeferimento.

2. 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 superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

Na eventualidade de se concordar com a interpretação da aplicação do regulamento do PDM plasmada no ponto anterior então será possível edificar um edifício com 3 pisos mas desde que a altura da fachada no plano de rua não exceda 7,65m de altura.

04-04-2019

Paulo Contente

