

Ao Sr. Carlôs Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara. Em Substituição da Chefe da DAF.

11-09-2019

Lara Taveira



Carla

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Cvi-carvalho e Vizinha Lda

LOCAL: Beco das Figueiras — Nazaré

ASSUNTO: "Legalização de alterações"

PROCESSO Nº: 332/19

REQUERIMENTO Nº: 1033/19

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.

11-09-2019

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

573

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido 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 e a submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

10-09-2019

Maria Teresa Quinto

Maria Teresa Quinto



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 optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 3/07/2019, que se transcreve.

"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de alterações efetuadas num edifício sito no beco das Figueiras, Nazaré.

O requerente solicita que seja aplicado o regime de reabilitação urbana plasmado no DL nº 53/14, de 8 de abril. O edifício situa-se dentro da ARU da Praia, pelo que está em condições de ser aplicado este regime, contudo o pressuposto deste regime é de que a operação urbanística não origine desconformidades nem agrave as existentes (nº 1 do art.º 2º).

No caso em apreço a edificação é composta por um único fogo e o seu fracionamento bem como as alterações introduzidas é que vão originar as desconformidades regulamentares.

2. 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.

3. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela faixa de proteção à arriba, contudo não havendo ampliação da construção existente não há necessidade de consulta da CCDRLVT.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Não foram efetuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do 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 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso n.º 7031/2016), o local está inserido em "espaço urbano de nível I - centro histórico da Nazaré". O projeto cumpre as disposições do plano.

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaca Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em "área urbana", o qual remete para o cumprimento do PMOT em vigor, no caso o PDM.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia, mas tratando-se de legalização não confere o direito a redução de taxas.

8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- *Todas as instalações sanitárias abrem para a cozinha em violação do art.º 86º do RGEU.*
- *As áreas brutas das frações não cumprem o art.º 67º do RGEU.*

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Considerando que o edifício está a ser dividido em unidades de utilização independente (frações), apenas uma das frações estará dispensada do cumprimento destes requisitos legais. Para as restantes deve apresentar-se o respetivo plano de acessibilidades.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado."

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.

10-09-2019

Paulo Contente