

10-12-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Nazavil, Construção Civil, Compra e Venda de Propriedades, Lda.

**LOCAL:** Largo Padre Silvestre, Sítio — Nazaré

**ASSUNTO:** “junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 3/08

**REQUERIMENTO Nº:** 1938/19

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.

09-12-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Atenta ao teor da informação técnica, designadamente a conclusão que remete para decisão superior a questão relativa aos corpos balançados sobre a Rua Frei Lourenço, cumpro-me informar:

a) A solução de recuo das guardas das varandas, de modo a não exceder a profundidade de 1.20m entre o plano da fachada e a guarda, mantendo a mesma equidistância ao longo dessa fachada diminui o ~~impacte visual, mesmo mantendo a "pala" com dimensão superior variável, pelo que não vejo inconveniente quanto ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística;~~

b) Em visita ao local verificou-se que ao nível do 2.º piso, para que a obra se venha a conformar com este projeto de alterações, haverá necessidade de se efetuar novamente à realização de obras de demolição parcial da laje.

2. Conclusão:

Assim, com base no teor e fundamentos da informação técnica e do referido na alínea a) do ponto anterior, proponho, com submissão para decisão do órgão executivo:

a) A aprovação do projeto de arquitetura ao abrigo do n.º 3 do artigo 20º do RJUE, devendo o interessado apresentar no prazo máximo de seis meses, conforme o disposto no n.º 4 do citado articulado os projetos de especialidade acompanhados dos termos de responsabilidade necessários à execução da obra;

b) O envio para o setor da fiscalização para atuar em conformidade já que a obra mais uma vez não se encontra de acordo com o projeto de arquitetura aprovado.

09-12-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações de um edifício que está a ser edificado na rua Frei Lourenço, Sitio, Nazaré.

Na sequência da audiência prévia relativa a projeto de decisão de indeferimento o requerente apresentou correções ao projeto de arquitetura.

#### **2. ANTECEDENTES**

A obra encontra-se em execução e com alvará de licença válido.

#### **3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

#### **4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Não havendo aumento da área bruta de construção (nos termos da definição constante do PDM) considera-se válido o parecer favorável já emitido pela CCDRLVT.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, 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 nº 7031/2016), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano, as quais se consideram cumpridas.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

“ Áreas predominantemente artificializadas.”

### **6. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio mas tratando-se de legalização de alterações não confere direito a redução de taxas.

### **7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

As alterações agora apresentadas retomam a solução dos corpos balanceados para a rua Frei Lourenço que haviam sido inviabilizadas em versão anterior do projeto, exceto no piso 2 onde o corpo balanceado foi reduzido na zona de gaveto. Acresce ainda que para minorar o impacto visual foi recuada a guarda da varanda ficando o restante da laje balanceada com a função de "pala".

Na apreciação técnica do projeto aprovado foi referido que *"... Foram reduzidos os balanços das varandas para a rua Frei Lourenço. O balanço agora apresentado corresponde ao máximo que em visita ao local se tinha admitido."* citei da informação prestada em 26/10/2018.

A rua Frei Lourenço possui na extensão do prédio em causa uma largura do arruamento que varia entre 8,40m e 6,06m daí o cuidado na dimensão dos corpos balanceados.

A proposta que agora se apresenta excede os balanços que se tinham admitido como sendo o máximo admissível para o local mas sendo essa avaliação discricionária, deixa-se a decisão à consideração superior.

### **8. 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.

### **9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

**10. CONCLUSÃO**

A decisão sobre a presente operação urbanística depende da avaliação sobre os corpos balançados, a qual se remete para decisão superior.

06-12-2019

**Paulo Contente**