

14-03-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Carlos Manuel Dos Santos Correia

**LOCAL:** Rua Azevedo e Sousa, Sítio, Nazaré — Nazaré

**ASSUNTO:** “PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA AUDIENCIA PRÉVIA”

**PROCESSO Nº:** 552/18

**REQUERIMENTO Nº:** 58/19

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.

13-03-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho 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.

13-03-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. 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 11/01/2019, nomeadamente:

#### **2. 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 do Sítio". O projeto apresenta uma extensão da caixa de escada até ao nível da cobertura plana sobre o 3º piso em condições que se assumem como a existência de um 4º piso. Assim sendo considera-se que a proposta apresentada viola o disposto na alínea c) do n.º 3 do art.º 31º do regulamento do pano, que admite um máximo de 3 pisos acima do solo.

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

A garagem não possui 5,00m de profundidade violando assim o disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 34º-B do RUECN.

As varandas projetadas possuem balanço superior a 0,50m violando assim o disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 34º do RUECN.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **4. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

O projeto apresenta a ampliação da construção com a construção de um 2º andar revestido por laminas de sombreamento em alumínio à cor cinza. Trata-se de uma solução arquitetónica atípica, que nos oferece algumas dúvidas sobre a boa integração arquitetónica. Não querendo contudo rejeitar liminarmente a solução proposta sugere-se que seja apresentada uma solução tridimensional aproximada à realidade que permita uma melhor percepção da integração urbanística.

É ainda apresentada uma cobertura plana em terraço acessível, que do nosso ponto de vista não deverá ser aceite. O centro histórico do Sítio é caracterizado por um conjunto de pequenos edifícios contíguos, separados pontualmente por ruas estreitas e cujas coberturas inclinadas em telha de barro vermelho é uma característica forte na imagem urbana e que em nosso entender deve ser preservada.

### **5. ENQUADRAMENTO URBANO**

Desadequado porquanto viola o PDM.

### **6. 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.

13-03-2019

**Paulo Contente**

