

18-03-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Cvi-carvalho e Vizinha Lda

LOCAL: Rua Praça de Touros, Sítio — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 489/18

REQUERIMENTO Nº: 273/19

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Competência delegada conforme Edital N.º 89/2017)

Concordo.

08-03-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho projeto de decisão de indeferimento com base nos fundamentos e termos do teor da informação.

07-03-2019

Maria Teresa Quinto

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 obras de alteração/ampliação, de edifício multifamiliar, sito na Rua Praça de Touros e Padre Largo Silvestre, no Sítio – Nazaré.

O interessado pede a aplicação do D.L. 53/2014 de 8 de abril.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL


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

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

 Pedido de informação prévia n.º217/18.


 Processo n.º353/60 e 412/68.


4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- a) O local está abrangido pela servidão administrativa da E.N. 242-5, estando sobre a jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A., conforme dispõe o D.L. 34/15 de 27 de abril na sua redação;
- b) Encontra-se dentro dos 200m da faixa de proteção da arriba.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

 Infraestruturas de Portugal, S.A., devendo ser efetuada consulta a entidade, ao abrigo do nº 2 do art.º 42º da Lei nº 34/2015, de 27 de Abril, que indica que deverá ser efetuada o pedido de autorização para a realização de obras, junto da mesma. Pedido efetuado, tendo sido concedida a autorização para execução da obras em zona de servidão non aedificandi, requerimento 2019/01/02 – 16LRA19.

 CCDRLVT, ao abrigo do art.º 42º e anexo III do D.L. nº 166/08, de 22 de Agosto, na sua atual redação, que emitiu parecer favorável.

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.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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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), o local está inserido em Espaço Urbana de nível I – Vila da Nazaré (art.º42º do plano), inserido no Centro Histórico (art.º31º do plano).

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em Área Urbana, art.º13º e 14º do plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio e 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

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.

A aplicação do D.L. 53/2014 de 8 de abril, permite a dispensa da observância das normas constantes em alguns dos artigos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), tendo o mesmo sido aplicado no T0 do piso térreo que dá para o Largo Padre Silvestre.

A proposta não cumpre o art.º59, sobre as fachadas que dão para o logradouro comum, devendo a altura de qualquer edificação ser fixada de forma que em todos os planos verticais perpendiculares à fachada nenhum dos seus elementos, com exceção de chaminés e acessórios decorativos, ultrapasse o limite definido pela linha reta a 45º, traçada em cada um desses planos a partir do alinhamento da edificação fronteiria. O cumprimento deste artigo encontra-se dispensado do no art.º3, do do D.L. 53/2014 de 8 de abril, desde que não origine desconformidades nem agrave as existentes, art.º2º do D.L. 53/2014 de 8 de abril, situação que não se verifica, originando desconformidades.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

A aplicação do art.º59º, designadamente no que diz respeito às fachadas que confinam com o logradouro comum da edificação, mereceu uma interpretação jurídica no âmbito do processo n.º590/17 e 145/18.

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

As cotas de soleira, das frações e patamares de acesso, não cumprem a altura máxima de 0,02m, ponto 4.8.2, do anexo.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. 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.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.º121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

07-03-2019

Maria João Cristão, Arq.º