

26-03-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: António Manuel de Oliveira Amaro

LOCAL: Rua A nº 6 Bairro dos Pescadores — Nazaré

ASSUNTO: “JUNÇÃO DE ELEMENTOS”

PROCESSO Nº: 683/18

REQUERIMENTO Nº: 3/19

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.

26-03-2019



(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.

26-03-2019

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

Trata-se do pedido de licenciamento de edifício multifamiliar e muros de vedação, sito na rua A, Bairro dos Pescadores – Nazaré.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 135,80m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 123,40m². Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº78/2019/DPU, 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.

3. INSTRUÇÃO

O procedimento encontra-se bem instruído.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº263/04;
- Processo n.º262/06;
- Processo n.º64/10.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

7.1 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 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 – Vila da Nazaré (art.º42º do plano).

A proposta viola a alínea a), do ponto 3, do art.º42 do PDM, porque não cumpre os alinhamentos das construções existentes.

7.2 O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em Área Urbana, art.º13º e 14º.

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

- a) A planta de implantação deve indicar a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais, ponto 4 do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril;
- b) Na ficha de elementos do imóvel, estão indicadas áreas dependentes, deverão ser esclarecidas a que áreas se estão a referir;
- c) A área de construção indicada na estimativa, ficha de segurança contra incêndio, INE, e parâmetros urbanísticos de 317.65m³, não coincide com a indicada na ficha de elementos do imóvel, memória descritiva, situação que deve ser esclarecida;
- d) Ver ser concluída o preenchimento da ficha de segurança contra incêndios, a partir do ponto 4.2, bem como deverá ser esclarecida a indicação de existência de elevador, indicada na ficha;
- e) Na ficha do Instituto Nacional de Estatística, a área útil não coincide com a área indicada nos elementos do imóvel e nem está indicada a área destinada a arrumos;
- f) Na ficha de parâmetros urbanísticos, não esta indicada a área dos arrumos;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

g) Estamos perante um edifício classificado de categoria de risco de utilização – tipo I, quadro do anexo III, do D.L. n.º224/2015 de 9 de outubro, devendo as vias de evacuação ter uma largura de 1,20m, art.º 213º da portaria n.º1532/2008, de 29 de dezembro, assim as escadas de acesso às frações não cumpre esta medida mínima;

h) Os muros confinantes com a via pública, não podem exceder 1,50m se a vedação for opaca, alínea b), do ponto 1, do art.º34-A, do RUECN (Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré), o muro proposto ultrapassa esta altura máxima;

i) A cozinha do P0 esq. e a sala do P1 dir. não cumprem a alínea d) e b) do ponto 1 do art.º69 do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), não podendo o comprimento exceder o dobro da largura e deverá ser possível a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro na sala do P1 direito.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA – DL N.º163/06, DE 8 DE AGOSTO

a) O lavatório do P0 Dir. e P1 Esq., não cumpre a zona livre de aproximação frontal, ponto 2.9.13 do anexo;

b) A porta da instalação sanitária do P0 Dir., P0 Esq. e P1 Esq., não cumpre o ponto 4.9.6 do anexo, referente a zonas de manobra desobstruídas.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Não se enquadra no conjunto das edificações confinantes.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

a) Não cumpre os alinhamentos das construções existentes, alínea a), do ponto 3, do art.º42 do PDM;

b) A proposta está inserida num agrupamento de edificações, que está enquadrado numa comunidade piscatória, e onde as características das habitações são muito particulares, existindo uma uniformização das mesmas, tendo da abordagem da linguagem arquitetónica existente, bem como na cor a utilizar para as fachadas e muros de vedação. Assim a proposta apresentada não contribui para a dignificação e valorização estética do conjunto, não cumprindo assim o art.º121º do RGEU.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

12. SITUAÇÃO SOBRE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infra-estruturado.

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.

22-03-2019

Maria João Cristão, Arq^ª

