

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** IMONAZA-CONSTRUÇÃO E VENDA DE IMOVEIS, LDA

**LOCAL:** AV. da República Chalet MiraMar — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 645/18

**REQUERIMENTO Nº:** 85/19

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião  
29-03-2019

(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 da demolição integral do edifício , ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, por violação da alínea b) do n.º 3 do artigo 31.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré pelo facto de, tratando-se de um edifício de valor patrimonial arquitetónico para a Vila e Concelho da Nazaré, não ter sido devidamente comprovado o caráter de excecionalidade aí previsto ditado por razões de ordem técnica/construtiva que não possibilitam a manutenção das fachadas, estando aliás desconforme com a solução aprovada e alvará de obras emitido n.º 10/19 no âmbito do Processo n.º 146/15, a qual não prevê a demolição integral, mas sim ditadas por razões económico financeiras.

20-03-2019

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

Maria Teresa Quinto

Arq.ª Maria Teresa Quinto

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

1. Trata-se de um pedido de demolição parcial de um edifício, denominado por “Chalet MiraMar” e situado na Avenida da República.
2. O interessado requereu o licenciamento para obras de alteração em 06.11.2015 através do Processo n.º 146/15.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

3. Por deliberação proferida em Reunião de Camara de 19.08.2016, foi deferido o projeto de arquitetura.
4. Em Reunião de Camara de 15.01.2018, foi deliberado o deferimento final do pedido de licenciamento.
5. Paralelamente em 27.11.2018, o interessado requereu o licenciamento para demolição parcial do mesmo edifício (LE n.º 645/18), apresentando para o efeito parecer de entidade particular sobre o sistema construtivo e peças desenhadas com procedimentos construtivos.
6. Em 11.12.2018 a Chefe da DPU elaborou uma proposta de indeferimento do pedido de demolição total do imóvel, por colidir com o disposto na alínea a) do n.º 1 do Art.º 24 do DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual e por violação do disposto na alínea b) do n.º 3 do Art.º 31 do Regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, tendo sido concedido por despacho do sr. Presidente da Camara proferido em 12.12.2018, 30 dias para se pronunciar, querendo, sobre a proposta de indeferimento.
7. Em 18.01.2019, em sede de audiência prévia, o interessado vem apresentar argumentos e peças desenhadas com o intuito de suportar o pedido de demolição parcial do imóvel.
8. Foi emitido o alvará de licenciamento de obras de alteração n.º 10/19, por um período de 24 meses, com início em 04.02.2019 e término em 04.02.2021, referente ao Processo n.º 146/15.
9. A execução da obra deverá obedecer ao que foi estabelecido nos respectivos projetos e às condições plasmadas no alvará.
10. Em visita ao local, constatou-se visualmente que as condições mecânicas de algumas paredes e das cantarias que envolvem os vãos de janelas e portas são deficientes e muito deficientes, respetivamente.  
Não foi possível aferir as condições do interior do edifício.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

11. Sou de parecer que as condições em que o edifício se encontra e as plasmadas nos estudos apresentados, deveriam ter sido avaliadas previamente pelos autores dos projetos e coordenador de projeto, de modo a que estas viessem a servir de base à rigorosa elaboração do projeto de arquitetura e dos consequentes projetos de especialidades de engenharia, para posterior apresentação do pedido de licenciamento na entidade licenciadora.

12-03-2019

Nuno Ferreira

