

INTERESSADO: Noémia Cordeiro Marques

LOCAL: Rua Joaquim Carreira Mariano, Calhau — Nazaré

ASSUNTO: “Obras de alteração / legalização”

PROCESSO Nº: 210/20

REQUERIMENTO Nº: 972/20

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
17-09-2020



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
17-09-2020

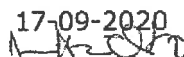


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1- Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.
2- À fiscalização.

17-09-2020


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1662/20, de 22/07/2020, 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 20/07/2020, que se transcreve.

"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização da alteração e ampliação de um anexo a uma moradia sita na rua Joaquim Carreira Mariano, Calhau — Nazaré.

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:

- *Processo nº 202/84 e nº 364/85.*

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6. 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.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 nº 7031/2016), com alteração por

adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobça 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 urbanizável categoria H1 - UOPG 6" aplicando-se o disposto no art.º 50º e 62º do regulamento do PDM.

Pretende-se a ampliação da área bruta do anexo de 43,50m² para 54,50m² o que corresponde a uma ampliação de 11,00m².

A área de construção inicialmente licenciada era de 101,45m² o que corresponde a um índice bruto de construção de 0,48, portando já acima do máximo previsto para a UOPG 6 que é de 0,35. Sendo certo que essa área foi licenciada antes da entrada em vigor do PDM, considera-se a mesma consolidada contudo não pode ser ampliada porque isso agravaria o índice bruto de construção para o valor de 0,54. Assim sendo a proposta de legalização agrava o índice bruto de construção pelo que viola o disposto no art.º 62º do PDM da Nazaré.

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.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

Não se aplica.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Desadequado porquanto viola o PDM.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado."

2. 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 o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

17-09-2020



Paulo Contente
Arquiteto

