



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Quadrados Avançados, Lda.

LOCAL: Rossio, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Licença para obras”

PROCESSO Nº: 81/20

REQUERIMENTO Nº: 340/20

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:

Despacho Reunião
07-07-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 10-11-2020

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

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 e a submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

07-07-2020

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico



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 pelo ofício nº 643/20, de 11/03/2020, 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 informação de 5/03/2020, nomeadamente:

2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de licenciamento de um edifício de habitação sito no Caminho Real, Nazaré.

3. 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 requerente tem legitimidade para o apresentar.

Verifica-se contudo que no levantamento topográfico em formato DWG a propriedade encontra-se identificada com a área de 1.030,30m², que é efetivamente a área delimitada contudo esta não corresponde à área que se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial que é de 1.160,00m². Aparentemente o que estará em causa é uma incorreta identificação dos limites da propriedade dado que da medição que fizemos na planta cadastral a propriedade possui aproximadamente a área que está descrita na Conservatória. Caberá ao autor do projeto esclarecer este assunto, até porque está em causa o cumprimento dos parâmetros urbanísticos do PDM.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 110/2018.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

7. 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” aplicando-se o disposto nos artigos 48º e 50º do regulamento do PDM.

A declaração de compromisso de execução das infraestruturas em falta no local, apresentada pelo titular do processo assegura apenas a realização das infraestruturas necessárias em todas as vias confinantes com a parcela até ao eixo das vias adjacentes. Ora a rua a nascente não possui qualquer infraestrutura, encontra-se em terra compactada, pelo que assegurar a sua pavimentação até ao eixo não é suficiente para o cumprimento do disposto no nº 3 do art.º 48º do regulamento do PDM. A rua deve ser alargada apenas para o lado da operação urbanística mas a pavimentação terá que ser na totalidade do perfil transversal e não apenas até ao eixo.

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 lugar de estacionamento identificado com o nº 5 não cumpre o disposto na alínea b) do nº 1 do art.º 34º-B do RUECN - não possui 2,50m de largura.

Os muros de vedação pontualmente excedem as altura máximas previstas na alínea b) do nº 1 do art.º 34º-A do RUECN - quando opacos excedem 1,50m e quando incorporem elementos vazados excedem 1,80m.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Considera-se ainda que a operação urbanística não cumpre os artigos 3º, 15º e 121º do RGEU por não dignificar e valorizar esteticamente o local onde se insere atendendo a que, pese embora não existam alinhamentos definidos verifica-se uma constância de recuos variáveis das construções em relação à via pública, o que não se verifica na presente proposta.

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

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.

02-07-2020

Paulo Contente, Arqº