



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: António Almeida da Silva

LOCAL: Av. Vieira Guimarães — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 240/20

REQUERIMENTO Nº: 1738/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
23-11-2020

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.
24-11-2020

A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação:
a) A dispensa de cedência das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva e a compensação em numerário ou espécie, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão;
b) Projeto de decisão de indeferimento do pedido.

Helena Pola, Dra.

20-11-2020

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações e legalização de alterações e ampliação num edifício sito na avenida Vieira Guimarães, Nazaré.

A operação urbanística tem associado o emparcelamento de 2 prédios distintos e contíguos.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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 157/16 e AU nº 22/13.

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 PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano. As alterações apresentadas mantêm o cumprimento do plano

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“ Áreas Predominantemente Artificializadas”.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e não confere direito a redução de taxas.

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

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

As varandas que se pretendem legalizar na fachada sul violam o art.º 1.360º do Código Civil Português. Esta situação não foi enunciada na nossa informação anterior dado que essa violação não é perceptível na planta de implantação e apenas se pode confirmar em deslocação ao local.

Da operação urbanística proposta resulta um edifício com 1.297,11m² de área bruta de construção, portanto tendo mais de 1.200m² enquadra-se no disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 5º do RUEMN, considerando-se uma operação urbanística de impacte relevante.

Assim sendo está sujeita ao cumprimento das disposições da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março. Deveria por isso prever a cedência de:

- 311,96m² para espaços verdes e de utilização coletiva;
- 370,01m² para equipamento de utilização coletiva.

A operação urbanística não prevê qualquer cedência para os fins acima enunciados, nem é materialmente possível atendendo a que as edificações existentes já ocupam a totalidade da propriedade. Assim sendo pode a Câmara Municipal aceitar a dispensa destas áreas optando por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN.

Não estão previstos quaisquer estacionamento mas atendendo a que em face da realidade construída existe impossibilidade de dotar o edifício com estacionamento, podem os mesmos ser dispensados nos termos do n.º 8 do art.º 5º do RUEMN.

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

Não se aplica.

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 RJUE, 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.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.ºs 121.º e 122.º do Decreto-Lei 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.

18-11-2020



Paulo Contente
Arquiteto