

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: João Paulo Silvério Caneco

LOCAL: Travessa da Fonte - Sítio — Nazaré

ASSUNTO: “Licença para Obras”

PROCESSO Nº: 548/19

REQUERIMENTO Nº: 1846/19

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:

Despacho Reunião
10-03-2020

(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 edificação com base nos fundamentos do teor da informação e a submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

09-03-2020

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

Tendo-se notificado o titular do processo 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 3/01/2020, nomeadamente:

"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento da construção de um edifício destinado a arrecadação e habitação sito na Travessa da Fonte nº 8.

A operação urbanística tem associada a prévia demolição da construção existente.

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

Não se detetaram antecedentes.

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

Foram consultadas as seguintes entidades:

- *CCDRLVT: emitiu parecer favorável. O enquadramento no PDM feito por esta entidade encontra-se incorreto.*

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.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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 Alcobaca 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 urbano de nível I - centro histórico do Sitio” aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 31º do regulamento do plano.

Estabelece a alínea c) do nº 3 do art.º 31º do regulamento do PDM que pode ser autorizado o nivelamento da cércea e da altura total das edificações pelas medias respetivas dos edifícios no troço entre duas transversais, desde que não exceda os 3 pisos e fiquem asseguradas as condições mínimas de salubridade exigíveis. A regra é assim que a nova edificação não exceda a média dos edifícios entre transversais (tem-se admitido aceitar uma altura máxima que não exceda a altura do edifício mais alto entre transversais) e um máximo de 3 pisos. As duas premissas são cumulativas.

No caso em apreço entre transversais o edifício existente mais alto possui uma cave semi-enterrada, um piso franco e um piso em sótão, mas é substancialmente mais baixo do que o proposto pela presente operação urbanística.

Assim sendo o projeto apresentado excede largamente a média das cérceas dos edifícios entre transversais bem como excede a altura total do edifício mais alto. Sendo que o edifício proposto é substancialmente mais alto que o existente mais alto considera-se violado o disposto no na alínea c) do nº 3 do art.º 31º do regulamento do PDM.

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 e confere direito a redução de taxas.

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 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.

O edifício situa-se no centro histórico do Sitio. A morfologia arquitetónica dos edifícios que integram os centros históricos caracteriza-se pelas continuidade das coberturas inclinadas em telha vermelha.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Essas características são das mais importantes e icónicas do tecido urbano e por essa razão não têm sido permitidas coberturas planas nos novos edifícios, por se considerar que essa solução não garante a boa integração do edifício na envolvente construída e viola o disposto no art.º 121º do RGEU.

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

Embora o plano de acessibilidade esteja instruído com termo de responsabilidade verifica-se o desrespeito pelas seguintes normas técnicas:

- *n.º 2 do ponto 3.2.2 - falta a previsão de instalação de ascensor de cabine;*
- *ponto 3.3.1 - no átrio de entrada dos fogos não é possível efetuar a manobra de 360º.*
- *ponto 3.3.4 - a manobra de rotação 360º na instalação sanitária colide com a colocação da banheira e paredes exteriores.*

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Desadequada pelas razões invocadas no ponto 8 da presente informação.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Desadequado pelas razões invocadas no ponto 8 da presente informação e pela violação do PDM.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado."

Acresce ainda que na proposta de decisão da Chefe da DPU foi considerada ainda a violação do art.º 121º do RGEU por se considerar que o revestimento parcial exterior das fachadas em madeira não dignifica nem valoriza esteticamente o conjunto do centro histórico no qual se insere.

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

06-03-2020

Paulo Contente, Arqº