



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: SANTOS IMOBILIARIA, LDA

LOCAL: Rua Forno da Cal, Rua da Buzina — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 195/20

REQUERIMENTO Nº: 8/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
15-01-2021

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.

18-01-2021

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

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) Submeter à decisão do órgão executivo a não cedência de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva e a sua compensação em numerário ou espécie ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do RJUE;
- b) Projeto de decisão de indeferimento do pedido.

15-01-2021

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 um edifício de habitação multifamiliar sito na rua Forno da Cal e rua da Buzina, Nazaré.

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 336/2019.

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, nº 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.

No local não existe um alinhamento constante nem na rua da Buzina nem da rua Forno da Cal. Assim sendo e atendendo aos recuos propostos considera-se aceitável o alinhamento proposto.

A cêrcea proposta enquadra-se na cêrcea dominante do local.

7. 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.

O edifício em causa enquadra-se no disposto na alínea b) do art.º 5º do RUEMN, pelo que se considera uma operação urbanística de impacte relevante. Assim está sujeito ao cumprimento da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março.

Deveria prever:

- Cedência de uma área para espaços verdes e de utilização coletiva com 723,34m².
- Cedência de uma área para equipamento de utilização coletiva com 904,17m².
- 30 lugares de estacionamento privados e 6 de natureza pública.

A operação urbanística em matéria de estacionamento cumpre os valores mínimos da Portaria.

Já relativamente a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva a Câmara Municipal em deliberação de 29/07/2020 já aceitou a sua dispensa optando por compensação em numerário ou espécie.

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

A instalações sanitárias em caso de colocação de banheira, mesmo no modelo reduzido proposto, não permitem a realização do movimento de 360º pelo que violam o disposto no 3.3.4 das normas técnicas de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

As cozinhas das frações G, F, O, W, N e V não cumprem o disposto no nº 2 do ponto 3.3.3 das normas técnicas de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. A sobreposição na zona de manobra é de 0,10m de cada um dos lados o que equivale a que entre bancadas na zona de rotação exista um afastamento de 1,30m e apenas nos casos em que seja demonstrada a existência de um soco nas bancadas.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

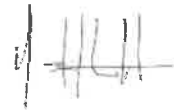
O local está razoavelmente infraestruturado. Será encargo do interessado a execução do alargamento do arruamento, execução de estacionamento e passeios em conformidade com a planta de implantação.

12. 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.

15-01-2021



Paulo Contente
Arquiteto