

INTERESSADO: Ana Cláudia Barbosa Ganardo

LOCAL: Rua da Liberdade — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 207/21

REQUERIMENTO Nº: 1249/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
21-09-2021



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. 22-09-2021



A-Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

21-09-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2021,CMN,S,05,2255, de 21-07-2021, 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 facto e de direito plasmados na nossa informação de 19-07-2021.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de 2 fogos habitacionais mais muro, sito na rua da Liberdade – Valado dos Frades.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 1.150,00m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.265,16m², porém a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

A proposta não apresenta marco e boca de incêndio numa distância de 150m.

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 processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº13/09, 80/09, 04/10 e 15/10;
- Processo de diversos (destaque) n.º105/09.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

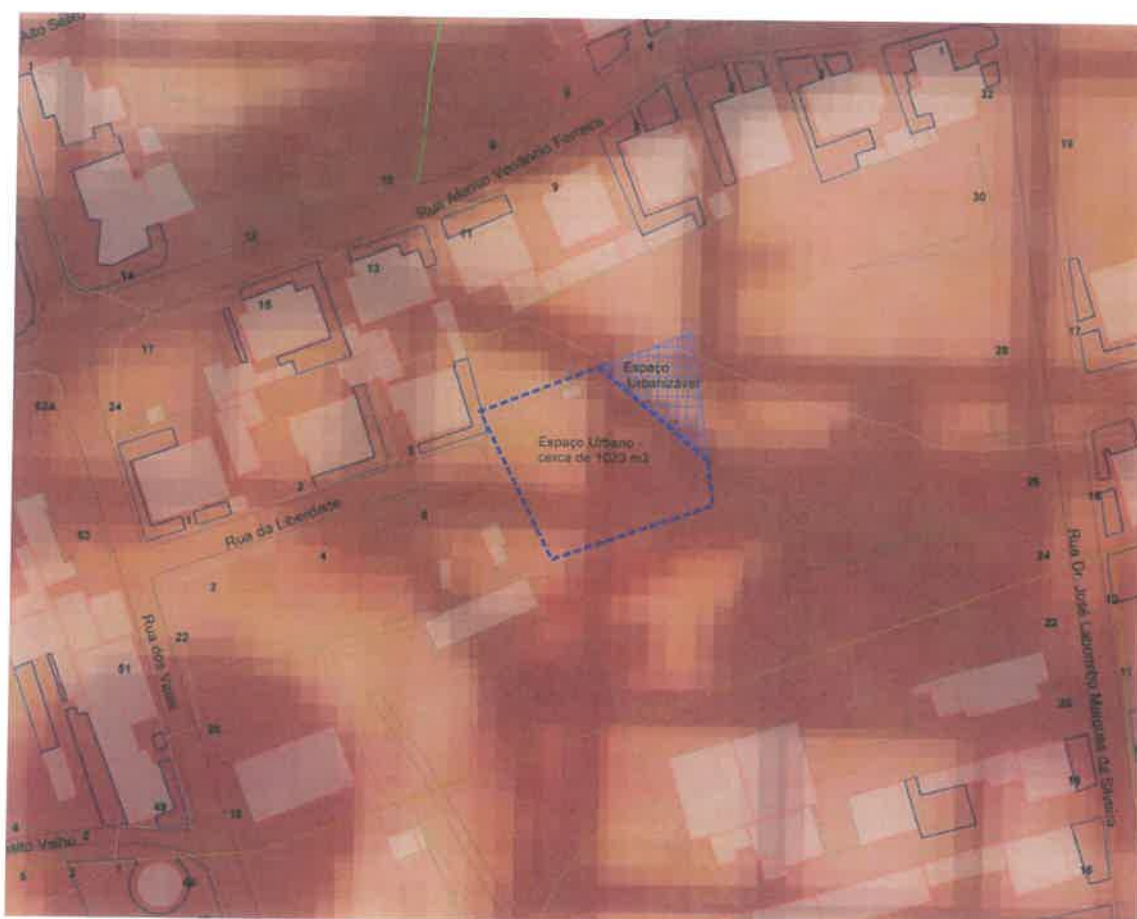
7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o 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 II ” aplicando-se o disposto no artº 43º

“Espaço Urbanizável categoria H2 ” aplicando-se o disposto no artº 51º



Extrato da planta de Ordenamento do PDM da Nazaré
Imagem fornecida pelo SIG
Sem escala

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades mas não confere direito a redução de taxas.

9. 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 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 não cumpre:

a) Não cumpre o art.º 60.º do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), os vãos dos compartimentos do fogo T2 não se encontram a 5m da extrema do prédio;

b) A configuração dos limites do prédio não coincidem com o processo de destaque existente, processo de diversos n.º105/09.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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 n.º 2 do art.º 3.º do DL n.º 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.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

- Conforme se pode consultar nos processos antecedentes, a solução urbanística agora apresentada inviabiliza a ligação entre dois arruamentos no sentido nascente/poente, situação que atendendo à malha urbana de Valado dos Frades, é manifestamente inconveniente. Com efeito à muito que está construído a poente um arruamento cujo desenvolvimento se projeta para nascente até à rua Dr. José L.M. da Silveira. A construção nos moldes que se apresenta a proposta, inviabiliza definitivamente esta ligação, o que em nosso entender prejudica a estrutura urbana do Valado dos Frades.
- A configuração dos limites do prédio não coincidem com o processo de destaque existente.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado. A solução apresentada não dá continuidade às infraestruturas viárias envolventes.

14. 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.

21-09-2021



Maria João Cristão, Arq.º