

INTERESSADO: Carlos da Silva Rodrigues**LOCAL:** Rua do Horizonte, n.º 35, Sítio da Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 132/21**REQUERIMENTO Nº:** 449/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
18-03-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 18-03-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

17-03-2022


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 2022,CMN,S,05,196, de 20-01-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este efetuou a correção das questões anteriormente elencadas, pelo que se encontram ultrapassadas as questões de ordem legal enunciadas na nossa informação de 14-01-2022.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de legalização e alteração de uma moradia unifamiliar sita na Rua do Horizonte, n.º 35, Sítio da Nazaré, 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 processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis, detetaram-se os seguintes processos:

- Processo Diversos n.º 418/57;
- Processo Obras n.º 146/92.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local encontra-se inserido em:

- Arribas e falésias, incluindo faixas de proteção com largura igual a 200m, medidas a partir do rebordo superior e da base, aplicando-se o disposto no artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação em vigor.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta a entidades.

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, 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 - centro histórico do Sítio” aplicando-se o disposto no art.º 31.º do regulamento do Plano.

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

“Faixa de Salvaguarda em Litoral de Arriba para Terra - Nível 1” aplicando-se o disposto no n.º 2 do art.º 62.º-F.

“Áreas predominantemente artificializadas”.

Consideram-se enquadradas no disposto da alínea c) do n.º 2 do artigo 62.º-F do regulamento do PDMN as alterações propostas, pelo que se consideram cumpridas as normas urbanísticas do Plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio mas apenas as obras de alteração conferem o 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 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.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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 3º 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

Aceitável.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 9 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Projeto de comportamento térmico com pré-certificado energético;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

17-03-2022



Joana Gonçalves
Arquiteta