

LOCAL: Rua Combatentes do Ultramar — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos Audiência Prévia Proc-498-22”

PROCESSO Nº: 498/22

REQUERIMENTO Nº: 2445/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
13-02-2023



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.
14-02-2023



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 nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

13-02-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da 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 nº 3.767, de 7/12/2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 16/11/2022.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento da construção de um edifício de habitação multifamiliar, com reabilitação e alteração da moradia existente na propriedade, sito na Rua Combatentes do Ultramar — 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 detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 51/08, nº 337/19 e nº 493/19

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela zona geral de proteção da “Ermida de Nossa Senhora dos Anjos, incluindo o retábulo do altar-mor, as tábuas de pintura do século XVI e restos de azulejos do século XVII”.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- DGPC: emitiu parecer favorável com condições.

7. 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.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª

correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), 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, o qual se encontra cumprido.

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 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 possui impacto semelhante a loteamento. Por esse fato está sujeito ao cumprimento da Portaria n.º 216-B, de 3 de março.

Considerando a área de construção, o número de fogos e tipologia a operação urbanística deveria prever:

- Cedência ao domínio público de uma área de 529,52m² destinados a espaços verdes e de utilização coletiva.
- Cedência ao domínio público de uma área de 661,89m² destinados a equipamento de utilização coletiva.
- 25 lugares de estacionamento privados aos quais acrescem 5 para estacionamento público.

A operação urbanística não prevê qualquer cedência para os fins acima identificados, mas a Câmara Municipal já deliberou em 30/11/2022 aceitar a dispensa dessas áreas optando por compensação em numerário a calcular de acordo com o disposto no RUEMN.

Relativamente a estacionamentos a operação urbanística prevê a existência de 29 lugares todos privados, portanto mais 4 do que o mínimo regulamentar.

Considerando que a obrigatoriedade de manutenção da casa apalaçada existente na propriedade e ao facto de o prédio se situar numa curva apertada a criação de estacionamentos públicos para além de materialmente muito difícil, criaria potencial conflito na circulação rodoviária, pelo que nos termos do disposto no art.º 21º do RUEMN, podem dispensar-se os lugares de natureza pública

9. 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Está previsto o alargamento do passeio marginal à rua dos Combatentes do Ultramar que melhora substancialmente a circulação pedonal. A execução deste alargamento será encargo do requerente.

13. 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 24 meses para a conclusão da obra.
- A obrigatoriedade de execução do alargamento do passeio em conformidade com a planta de implantação, mantendo a materialidade do passeio atual.
- O cumprimento das condições constantes do parecer da DGPC.
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 47,80m² destinada a alargamento do passeio, conforme consta da planta de implantação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º 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 III do Anexo I da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- 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);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

- 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. 931/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

13-02-2023



Paulo Contente

Arquiteto

Assunto : RJUE-NZR2023/00003 - Obra construção de edifício de habitação multifamiliar, piscina e muros de vedação, localizada na Rua Combatentes do Ultramar, Nazaré.

Requerente : Listur-Construção, Imóveis e Turismo, Lda

Local : Estrada Nacional, 8-5, Pederneira, Nazaré

Inf. n.º: S-2023/602543 (C.S:1645991)

Cód. Manual

N.º Proc.: DSPAA/2019/10-11/794/POP/118355 (C.S:247320)

Data Ent. Proc.: 05/01/2023

Aprovo nos termos propostos
Maria Catarina Coelho
Subdiretora-Geral
2023-01-31

(Por delegação de competências)

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,

DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DOS BENS CULTURAIS (DBC)

Concordo. Conforme expresso no despacho do signatário de 18.11.22, pese embora a “presente proposta corresponda a um modelo arquitetónico com evidentes impactos em termos de densificação construtiva do local”, considerando que é dada resposta, genericamente, favorável às questões suscitadas por esta Direção-Geral, proponho a Aprovação nos termos propostos.
À consideração superior.

Carlos Bessa
2023-01-31

CHEFE DA DIVISÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E PAISAGÍSTICO (DPAP)

Concordo. Proponho a Aprovação Condicionada à implementação das condicionantes de arqueologia reiteradas no ponto 2.2 do parecer.
A consideração superior.

Jorge Fernandes
2023-01-31

INFORMAÇÃO n.º 0134/DPAP/2023

data: 2023.01.20

cs: 247320

processo n.º: 2019/10-11/794/POP/118355

RJUE n.º: NZR2023/00003

assunto: POP – Alterações e Construção – Estrada Nacional 8-5 (R. Combatentes do Ultramar), Pederneira, Nazaré

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

ZGP da “Capela de N. Sr.ª dos Anjos (...)”, classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 67/97, publicado na I Série-B do DR n.º 301, de 31-12-1997 (altera a designação) / Decreto n.º 95/78, publicado na I Série do DR n.º 210, de 12-09-1978.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015 e pelo D.L. n.º 78/2019, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
 - Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 263/2019 e pela Portaria n.º 201/2022, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
 - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4/11, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
 - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua versão atual.
 - Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
 - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
-

PARECER TÉCNICO PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

09/11/2022 - Despacho de Aprovação Condicionada aposto sobre a Inf. n.º 1922/DPAP/2022;

16/07/2020 - Despacho de Não Aprovação aposto sobre a Inf. n.º 1072/DSPA/2020;

02/01/2020 - Despacho de Não Aprovação aposto sobre a Inf. n.º 2606/DSPAA/2019.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

1.1 Novamente patente o Projeto de Arquitectura, alterado no sentido de dar prossecução às n. condicionantes, sendo agora assumido, cf. ponto 1.1 da MDJ:

1.1.1 O recuo do último piso do novo volume a Poente (cf. Despacho do Sr. Diretor do DBC aposto sobre a Inf. n.º 1922/DPAP/2022), o que é consentaneamente transposto para desenho;

1.1.2 O revestimento da cobertura plana desse novo volume com material cerâmico à cor do barro natural;

1.1.3 Que os painéis solares serão instalados na horizontal (e, presumimos, salvo ulterior indicação em contrário pela autora do projeto, com depósitos interiores), sem visibilidade da via pública, e, no caso dos coletores que anteriormente eram previstos, à cota do terreno de 75,14, para o edifício pré-existente, estes são substituídos por bomba de calor «(...) ao nível da cave sem impacto visual do exterior. (...)» (MDJ);

1.1.4 Que as caixilharias serão em alumínio lacado mate castanho.

1.2 Quanto à proteção visual dos *jacuzzis* com canteiros/floreiras verdes perimetrais, o n. quesito reportava-se à proteção, não apenas do equipamento propriamente dito, mas também da zona de terraço envolvente, face à sua utilização. Atentos, porém, a que se prescindiu, com o recuo do último piso a Poente, do *jacuzzi* que, na anterior versão de projeto, se situava na zona de cobertura mais próxima do imóvel classificado, e considerando o cuidado na integração dos 4 equipamentos remanescentes propriamente ditos, nada mais iremos alvitrar relativamente a este aspeto.

2. APRECIÇÃO

2.1 Considerando que o presente Projeto responde satisfatoriamente aos n. quesitos (pf., vide ponto 1., acima), propomos a Aprovação da Arquitectura;

2.2 Reiteram-se as anteriores Condicionantes de Arqueologia, a saber:

«3.1 (...) propõe-se no âmbito da salvaguarda do património arqueológico o acompanhamento arqueológico de obra em todas as áreas com impacto ao nível do subsolo, ou até se atingirem níveis geológicos (estéreis arqueologicamente).

3.2 Para o efeito referido na alínea anterior deverá ser submetido um PATA (pedido de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos), nos termos estipulados no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

3.3 Em função dos resultados obtidos, e na sequência a apreciação do relatório técnico-científico dos trabalhos, poderão ser impostas pela DGPC medidas de salvaguarda adicionais e as correspondentes alterações ao projeto. (...)»

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º 2.2 da análise técnica da presente informação.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rute Vaz (Arq.)