

LOCAL: Rua Mouzinho de Albuquerque — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 6289 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 518/22

REQUERIMENTO Nº: 1393/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
25-07-2023



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. 25-07-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1 - Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação, submeter para decisão do órgão executivo a proposta apresentada de não cedência de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva e a sua compensação em numerário, ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do RJUE;

2 - Mediante a decisão que vier a ocorrer, com base no teor da mesma:

a) Caso venha a ser aceite a não cedência e a sua compensação em numerário, submeter para decisão do órgão executivo a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação;

b) ~~Caso não seja aceita a não cedência e a sua compensação em numerário, submeter para despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré o projeto de decisão de indeferimento do pedido por violar normas legais e regulamentares aplicáveis, ao abrigo da a) do n.º1 do artigo 24.º do RJUE, com audiência prévia para o interessado se pronunciar, por escrito, querendo, no prazo de 10 dias, nos termos dos artigos 121.º e seguintes do CPA.~~

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 1135, de 28/03/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura que motivam uma reavaliação do processo.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um conjunto de edifícios destinados a habitação, e estacionamento, que confinam com a avenida de Olivença, rua Mouzinho de Albuquerque e rua Adrião Batalha, Nazaré.

A operação urbanística tem associado o emparcelamento de 5 prédios urbanos.

A operação urbanística teve já uma apreciação desfavorável com informação datada de 24/11/2022, contudo o processo foi presente em reunião de Câmara Municipal, mas não foi tomada qualquer deliberação.

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

Não se detetaram antecedentes.

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 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., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª

Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 n.º 3 do art.º 42º do regulamento do plano.

Em matéria de alinhamento os 3 corpos do edifício que confinam com os arruamentos, respeitam o alinhamento dominante.

Em termos de cêrcea a solução apresentada deve ser avaliada para cada um dos arruamentos.

Para a avenida de Olivença foram acolhidas as sugestões dadas na nossa informação de 24/11/2022, pelo que se considera que a proposta é adequada para o local.

Para a rua Adrião Batalha foi acolhida a sugestão de recuo do último piso à semelhança do que acontece com o confinante a nascente. Assim sendo considera-se que a proposta apresentada é adequada para o local.

Para a rua Mouzinho de Albuquerque foi acolhida a sugestão de reconstrução da fachada do edifício aí existente e que possui características arquitetónicas relevantes pelo que se considera que a proposta apresentada é adequada para o local.

Considera-se assim que o projeto cumpre os parâmetros urbanísticos do PDMN.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e 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 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.

Pela sua dimensão o edifício configura uma operação urbanística de impacto semelhante a loteamento.

Está assim sujeito ao cumprimento da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

A operação urbanística deveria prever:

- Cedência para o domínio público municipal de uma área de 1.233,63 m² destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- Cedência para o domínio público municipal de uma área de 1.542,04 m² destinados a equipamento de utilização coletiva.

c) 57 lugares de estacionamento privados a que acrescem 12 de natureza publica.

O projeto apresentado não prevê qualquer cedência para espaços verdes e de utilização coletiva nem para equipamento de utilização coletiva, pelo que deve a Câmara Municipal deliberar se aceita a dispensa optando por compensação em numerário a calcular de acordo com o RUEMN.

Em matéria de estacionamento estão previstos 127 lugares todos de natureza privada. Não estão previstos quaisquer lugares de natureza publica, contudo, e sendo materialmente impossível a sua criação junto dos arruamentos porque se trata de uma estrutura urbana consolidada entende-se que os mesmos podem ser dispensados ao abrigo do art.º 21º do RUEMN.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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 36 mês 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 III do Anexo I da Portaria nº113/2015, 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 segurança contra incêndios em edifícios;
- 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.º 931/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

24-07-2023



Paulo Contente

Arquiteto