

LOCAL: Rua Professor Xavier Coelho e r. Couto Ferreira — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Formulário nº 6287 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 276/23**REQUERIMENTO Nº:** 1390/23**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.
01-08-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos do teor da informação:
a) A revogação do despacho proferido por V. Exa. em 12.07.2023;
b) O indeferimento do pedido de licenciamento, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

25-07-2023



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 1974, de 7/06/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, embora já fora do prazo estabelecido este apresentou correções ao projeto de arquitetura.

Por despacho de 12/07/2023 o processo foi já remetido para reunião de Câmara Municipal, contudo e porque foram apresentadas correções ao projeto de arquitetura antes da tomada de decisão, propõe-se a revogação do despacho do Sr. Presidente datado de 12/07/2023, e subsequentemente se proceda à análise do projeto de arquitetura.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação multifamiliar, sito na rua Professor Xavier Coelho e rua Couto Ferreira — Valado dos Frades.

A operação urbanística tem associada a prévia demolição das construções existentes.

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 requerente tem legitimidade para o apresentar.

No levantamento topográfico e na planta de implantação os limites da propriedade encontram-se incorretos porquanto um corpo balanceado sobre a via pública está a ser incluído na propriedade. Consequência dessa situação está mal contabilizada a área a ceder ao domínio publico municipal.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 27/09.

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 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 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª 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), 1.ª 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 II” aplicando-se o disposto no n.º 3 do art.º 42º do regulamento do plano por remissão do seu artigo 43º.

Nas alterações ao projeto agora apresentadas foi proposto um alargamento da rua Estreita em conformidade com a proposta por nós efetuada na informação de 5/06/2023. Consideram-se assim cumpridos os alinhamentos dominantes.

Relativamente à cêrcea proposta entende-se que se está a respeitar a cêrcea dominante no local exceto na rua Professor Xavier Coelho. Neste arruamento admite-se a existência de 3 pisos, mas com o último piso recuado à semelhança da construção confinante a poente, mesmo que apenas na extensão do T2, aliás esta situação foi proposta ao interessado em reunião realizada com estes Serviços, mas não foi acolhida.

Entende-se que a volumetria proposta pode ser substancialmente reduzida, com a eliminação da platibanda (na zona em que o edifício possui telhado) que confere uma altura desnecessária ao edifício e torna-o mais alto que o edifício confinante da BIR, e por esse facto não está a ser cumprido o ponto 4 do art.º 59º do RGEU.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU do Valado dos Frades 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.

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.

Será encargo do interessado a execução dos passeios marginais à edificação.

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 indeferimento, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

25-07-2023



Paulo Contente

Arquiteto