

LOCAL: Rua da Bonança, n.ºs 21 e 23 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA1929 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 589/23

REQUERIMENTO Nº: 46/24

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
26-01-2024



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.
29-01-2024



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.

26-01-2024



Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de legalização de obras de alteração realizadas na fração autónoma “B”, localizada no 1.º andar do edifício sito na Rua da Bonança, n.º 21 e 23, Nazaré.

As obras que o interessado propõe legalizar traduzem-se em alterações ao nível da fachada do edifício, designadamente na alteração de um vão de janela para um vão de sacada e legalização da construção de uma varanda.

2. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo Diversos n.º 42/59;
- Processo de Obras n.º 231/04.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. 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., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4ª alteração publicada em D.R., 2ª 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 – Vila da Nazaré” inserido no Centro Histórico da Nazaré, aplicando-se o disposto no art.º 42.º e no art.º 31.º do regulamento do Plano.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira
“Áreas predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no art.º 42.º do regulamento do Plano.

A proposta cumpre as disposições do Plano.

6. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia, contudo não confere direito a redução de taxas, por se tratarem de obras de legalização.

7. 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, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No que respeita ao disposto no art.º 29.º do RUEMN, verifica-se o cumprimento da subalínea i) da alínea b) do referido artigo, uma vez que a varanda apresenta uma largura de 0,22 metros, e que o troço da Rua da Bonança onde se localiza o edifício possui largura superior a 3,00 metros.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não aplicável, face às alterações propostas.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, e considerando o acima exposto, propõe-se a sua aprovação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, o seguinte projeto de especialidade (16 do III do Anexo I da Portaria n.º113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade;
- 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 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

26-01-2024



Joana Gonçalves
Arquiteta