



Proc. N.º 31/14
Fls. 2/4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Paulo Jose Sousa Faria

LOCAL: RUA DA PAZ — Nazaré

ASSUNTO: “REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO”

PROCESSO N.º: 31/14

REQUERIMENTO N.º: 404/14

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concedo, à reunião,
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro
18/1/2014

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

EX. MO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ,
① CONCORDO, PELO DESEMPENHO DO INTERESSADO DO
PEDIDO COM BASE NOS FUNDAMENTOS DO TERÇO DA
INFORMAÇÃO, COM SUBMISSÃO AO TERÇO EXCELTOR O
PARA DELIBERAÇÃO.
② À PUBLICAÇÃO.

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

18. 17-10

Maria Jaresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício sito na rua da Paz na Nazaré.

Da documentação fotográfica apensa ao processo verifica-se que a edificação já existe nas condições que se pretendem licenciar. Estamos assim na presença de uma legalização.

2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 3689, de 14-06-19, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado.

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, mas que o processo se encontra incorretamente instruído, estando em falta:

- A ficha de estatística do INE identifica o local como estando abrangido por plano de urbanização (inexistente no local) e falha por não identificar o local como estando abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra. Nesta ficha encontra-se ainda incorrecta a área total habitável e o tipo de edifício.
- Na ficha de segurança contra incêndios, encontra-se incorrecta a altura UT (quadro 2.1), a inclinação do arruamento (quadro 3). No quadro 3 falta ainda esclarecer a distância a marco de incêndio ou boca-de-incêndio.
- Não foi apresentada planta de implantação elaborada sobre base topográfica rigorosa, conforme o dispõe a alínea a) do n.º 3 do art.º 11º da Portaria 232/2008, de 11 de Março.

4. ANTECEDENTES

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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- Detetou-se a existência de um pedido de dispensa de autorização de utilização, a que corresponde o processo n.º 99/13, do qual resultou a não atribuição de dispensa de autorização de utilização.

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) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido "centro histórico da Nazaré", art.º 31º do plano.

- Atendendo à cêrcea dominante no troço entre transversais, considera-se que o projecto apresentado se conforma com o plano.

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em área urbana, n.º 1 do art.º 14º do regulamento deste plano, que remete para o cumprimento das normas vigentes no PDM.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o direito a redução de taxas.

9. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 não estão cumpridas as normas legais aplicáveis, tais como:

- a) A cozinha e sala não podem dar origem a um espaço comum, ainda mais quando a sua área é inferior ao previsto no n.º 1 do art.º 66º do RGEU.
- b) A área do quarto não cumpre o disposto no n.º 1 do art.º 66º do RGEU.
- c) A instalação sanitária não cumpre o disposto no n.º 1 do art.º 68º do RGEU.
- d) A largura da escada, no seu arranque, não cumpre com o disposto no n.º 1 do art.º 46º do RGEU (mínimo de 0,80m).

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

Não foi apresentado plano de acessibilidades, apenas consta na memória descritiva um capítulo relativo a esta matéria e no qual se pede a "...exclusão do cumprimento do plano de acessibilidades..." citei. Ora no caso em apreço como não foi apresentado plano de acessibilidades não faz sentido solicitar a exclusão do seu cumprimento.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Existe uma orientação (sem carácter regulamentar) emanada da Câmara Municipal (deliberação de 24/11/2003), na qual se determina que as edificações no centro histórico devem ser pintadas de branco. O presente edifício apresenta-se pintado de beije. Assim deixa-se à consideração superior a decisão sobre esta matéria.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.



Proc. N.º 31/14
Fls. 60/61

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

(Maria João Cristão, arq.ª)

