

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.

14-05-2020

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: RUTH LYNNE CRYTSE

LOCAL: Rua Gil Eanes nº5 Tapada — Nazaré

ASSUNTO: “Pedido de prorrogação de prazo”

PROCESSO Nº: 627/19

REQUERIMENTO Nº: 653/20

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:

Despacho Reunião
13-05-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido ao abrigo da alínea a) do n.º1 e n.º 4 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

13-05-2020

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2020,CMN,S,05,804, de 27-03-2020 , para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou um pedido de prorrogação para, passo a citar:

“ Prorrogação de prazo, de 90 dias, para reformular o projeto de arquitetura, por forma a dar cumprimento ao ofíciouma vez que terá que ser reformulado na totalidade.”

Assim mantêm-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 12-03-2020, sendo uma reformulação na totalidade, sinonimo de apresentação de um novo pedido de licenciamento.

2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar e muros de vedação, sito na Tapada, Rua António Lúcio Tavares Crespo e Rua Gil Eanes – Sítio, Nazaré.

Existe uma área de cedência de 43,75m², contudo a planta de implantação com esta indicação não é elucidativa sobre a localização da mesma, devendo ser devidamente indicada a localização da mesma.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 520,00m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 475,00m², a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial, contudo por vezes poderá não ser possível o acerto da área, devendo o interessado apresentar a sua correção.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 43/94, 75/99.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6. 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 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 7031/20 6), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbanizável categoria H1 – Vila da Nazaré”, inserido da UOPG5 (Unidades Operativas de Planeamento e Gestão) aplicando-se o disposto no art.º 50º e 62º.

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

“ Áreas Predominantemente Artificializadas” que remete para o PDM.

A proposta não cumpre:

- O índice de construção bruto máximo de 0,30, art.º 62º do PDM da Nazaré.
- As obras de urbanização com o inadequando nível de satisfação, ponto 3, do art.º 48º do PDM.

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

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 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.

- a) Deverão ser mantidos os alinhamentos dos muros confinantes e a configuração do lancil existente;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

b) Deverá indicar os limites da área da cozinha, para confirmação do cumprimento do ponto art.º71, do RGEU, devendo cada compartimento ser iluminado e ventilado por vão praticado nas paredes.

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

O percurso acessível, não cumpre a alínea 1), do ponto 2.5.1, porque a rampa para ter uma inclinação não superior a 6%, não pode ter uma projeção superior a 10m.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

A proposta esta inserida numa zona predominantemente constituída por edifícios unifamiliares, isolados e caracterizados por uma envolvente de área desafogadas, onde a implantação permite uma circulação em volta à área construída.

Diz o RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas, que, passo a citar:

Art.º3º

“As câmaras municipais não poderão conceder licenças para a execução de quaisquer obras sem que previamente verifiquem que elas não colidem com o plano de urbanização geral ou parcial aprovado para o local ou que, em todo o caso, não prejudicam a estética urbana.”

Art.º15º

“Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, deverão ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização e às funções educativas que devem exercer.”

Art.º121º

“As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspecto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, edifícios e locais de reconhecido interesse histórico ou artístico ou de prejudicar a beleza das paisagens.”

A proposta de implantação, que encosta a construção ao limite do lote a tardoz parece-nos francamente exagerada, considerando-se que pelo seu aspeto o conjunto urbano em que se insere, comprometendo a possibilidade de edificações a tardoz do lote motivo de intervenção, considera-se assim estar a ser violado o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º 15º e art.º 121º do RGEU, devendo manter um afastamento de 3 metros ao terreno confinante.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Para garantir ponto 3, do art.º 48º do PDM, deverá:

- a) O arruamento “Dr. António Lúcio Tavares Crespo”, deverá garantir o perfil indicado no quadro II, da portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, devendo ao eixo do arruamento ser garantida um perfil de 4,85m, com 3,25m de faixa de rodagem devidamente pavimentada em betuminoso e 1,60m de passeio em calçada à portuguesa e lancil de pedra;
- b) No arruamento “Gil Eanes”, deverão ser mantidos os alinhamentos dos muros confinantes e a configuração do lancil existente.

12. 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.

13-05-2020

Maria João Cristão, Arq.º

