



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pota, Dra.

INTERESSADO: Maria Leonor da Silva Marques

LOCAL: Rua dos Marinheiros e Rua das Cabanas — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 118/20

REQUERIMENTO Nº: 896/20

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
30-06-2020

(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.º 1 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 com base nos fundamentos do teor da informação e a submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

30-06-2020

Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico



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 1.158, de 19/05/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos de projeto.

2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício destinado a habitação multifamiliar sito na Rua dos Marinheiros e Rua das Cabanas, Nazaré.

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.

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 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 7031/2016),



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça 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 urbano de nível I - centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no art.º 31º do regulamento do plano.

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 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.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

O plano de acessibilidades define um desnível entre a via pública e a entrada do edifício com 0,08m propondo-se o seu vencimento com recurso a meios mecânicos que não garantem uma utilização autónoma por parte de pessoas com mobilidade condicionada.

O princípio de adaptação de edifícios a utilização autónoma por pessoas com mobilidade condicionada assenta no princípio de uma utilização autónoma sem recurso a meios mecânicos, que só devem ser utilizados como recurso. No caso em apreço basta reduzir a cota de soleira em 0,06m e o problema fica resolvido.

Assim sendo considera-se que se mantém o incumprimento do disposto no nº 3 do ponto 4.8.2 das normas técnicas

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Embora não tenham sido acolhidas a totalidade das nossas sugestões para a melhoria da qualidade arquitetónica do projeto, a solução que agora se apresenta é francamente melhor que a anterior.

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

30-06-2020

Paulo Contente, Arqº