

INTERESSADO: MARIA LUISA MAIA DOS SANTOS HIPOLITO

LOCAL: RUA NOVA DA AREIA Nº 10,12 — Nazaré

ASSUNTO: “Exposição e outras solicitações”

PROCESSO Nº: 1/01

REQUERIMENTO Nº: 1088/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

 À Reunião de Câmara
 26-08-2020



 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

 Ao Sr. Carlos Mendes
 Para inserir na ordem do dia da
 próxima reunião da Câmara
 Municipal, conforme despacho do Sr.
 Presidente 26-08-2020



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Poia, Dra.

 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 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
 com submissão ao órgão executivo para decisão final.

25-08-2020



 Maria Teresa Quinto
 Chefe de 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 2020,CMN,S,05,1793, de 04-08-2020, 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. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 24-07-2020.

2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de edifício multifamiliar, sito na Rua nova a Areia – Nazaré, com constituição de propriedade horizontal.

3. ANTECEDENTES

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

- Direito à informação n.º534/18.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por a área de protecção da Arriba.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Devia ter sido efetuada consulta à CCDRLVT, consulta efetuada no âmbito do art.º 42º e anexo III do D.L. nº166/08, de 22 de Agosto, na sua redação atual.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARE (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, 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), 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, 3ª alteração publicado em D.R., II Série, n.º159, de 17 de agosto de 2020, 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.º42º e 31º.

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

“Áreas Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no art.º42º e 31º do PDM.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

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

8. 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 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 seguintes normas legais aplicáveis:

- a) Existem vãos que não cumprem o art.º60º do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), devendo existir a distância mínima entre fachadas de edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação não poderá ser inferior a 10 metros;
- b) As habitações multifamiliares devem cumprir o art.º62º do RGEU, devendo existir um logradouro onde no seu ponto mais desfavorável deverá ser o mínimo de 6m;
- c) Não cumpre o art.º121º do RGEU, devendo ser delineadas, executadas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se.

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

À data não era aplicável.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Mantêm-se válidos os factos indicados no ponto 9 desta informação.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Deverá satisfazer o indicado no ponto 9 desta informação.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. 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.

24-08-2020



