



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Armando José Ribeiro Dos Santos Laborinho

LOCAL: Av. da Independência Nacional, n.ºs 4 e 6 — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 163/20

REQUERIMENTO Nº: 913/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
22-09-2020

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
da Câmara

22-09-2020

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 projeto de decisão de indeferimento do
pedido com base nos fundamentos do teor da informação.

22-09-2020

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 1784/20, de 4/08/2020, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 22/07/2020, que se transcreve:

"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício sito na Av. da Independência Nacional, n.ºs 4 e 6, Nazaré.

2. 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.

Já relativamente à instrução do processo verifica-se que os elementos entregues apresentam manifestas incorreções de representação gráfica e na descrição do projeto que não são compatíveis com o rigor mínimo exigível para o bom entendimento do projeto.

A título de exemplo já na informação 28/05/2020 referimos que a ficha dos elementos do imóvel continha incorreções dando-se como exemplo que a área bruta privativa da fração A estava identificada como sendo de 673,99m² o que não correspondia à realidade. Nos elementos agora apresentados a fração aparece identificada exatamente com a mesma área privativa de 673,99m², quando da medição que efetuámos possui apenas 214,30m². Aliás esse alerta era feito no sentido de que o autor do projeto verificasse o rigor da informação apresentada não apenas para a situação relatada mas para o global do projeto, porque as áreas de outras frações pareciam estar também incorretas, contudo parece não ter sido assimilado o alerta.

As peças desenhadas contém também incorreções várias de representação que muito dificultam a análise do projeto. A título de exemplo:

- *A planta do piso 6 omite os corpos balanceados para a avenida da Independência Nacional.*
- *Não se percebe se vão ser colocados portões de acesso às garagens.*
- *No alçado para a avenida da Independência Nacional o perfil do arruamento aparece desenhado com inclinações variáveis que na realidade não existem. Acresce ainda que falta clarificar o acesso ao edifício dado que o mesmo apresenta um degrau de acesso com uma altura máxima*

de 0,42m. Neste alçado dever-se-á representar um troço dos alçados dos edifícios confinantes para se avaliar a boa integração urbanística.

- A identificação da frações ou dos espaços que lhes pertencem é muitas vezes equívoca. As boas práticas recomendam que as frações autónomas sejam identificadas por letras tipo "X", os lugares de garagem ou arrecadações que lhes fique afetos como "da fração X" ou "pertence à fração X".
- No desenho nº 24 as cotas verticais estão todos incorretas.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 90/20.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

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.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, n.º 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano. Em matéria de alinhamento o projeto cumpre o alinhamento dominante. Em matéria de cêrcea a proposta também nos parece cumprir a cêrcea dominante no local contudo seria conveniente que se eliminasse a parede exterior poente ao nível da cobertura que não tendo nenhuma função aparente acrescenta altura ao edifício desnecessariamente.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”.

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

Verificam-se as seguintes desconformidades com o RUECN:

- A rampa de ligação entre o piso 1 e o piso 2 possui 31,1% de inclinação em violação do disposto no nº 2 do art.º 34-B.
- Os lugares de garagem a que correspondem a fração F, O e V violam o disposto na alínea b) do nº 1 do art.º 34-B.
- Tratando-se de um edifício da 2ª categoria de risco de incêndio as comunicações verticais devem possuir 1,40m de largura mínima e não os 1,20m apresentados no projeto, conforme dispõe o art.º 213º do anexo à Portaria nº 1.532/2008, de 29 de dezembro.

Estão a ser constituídas como frações autónomas lugares de garagem que não se encontram completamente encerrados e de acordo com o parecer jurídico nº 45/DAF/13/GJ/2016 datado de 02/02/2016, não reúnem as condições para tal.

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

Embora o plano de acessibilidades esteja instruído com termo de responsabilidade do seu autor, o que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, contudo deve o autor do plano esclarecer como é feito o acesso a partir da via pública dado que parece evidente que é materialmente impossível uma pessoa com mobilidade condicionada aceder ao edifício.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Embora o projeto seja do ponto de vista estético aceitável parece-nos que a solução arquitetónica pelo menos para a avenida da Independência Nacional deveria ser francamente melhorada.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado."

2. 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.

22-09-2020



Paulo Contente

Arquiteto