

ASSUNTO: Despacho com caráter de Urgência n.º 14/2021 para ratificação em Câmara – Proc 205/19	INFORMAÇÃO N.º: 200/DAF/2021
	NIPG: 2782/21
	DATA: 2021/03/18

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Carlos Mendes

Conforme determinado no Despacho do Sr. Presidente, que segue, envia-se o mesmo, acompanhado de Informação da DPU, do dia 17.03.2021, para que o assunto seja inserido na “ordem do dia” da próxima reunião da Câmara Municipal, para ratificação do seu ponto 2.

18-03-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

DESPACHO N.º 14 / 2021

Esta Câmara Municipal deliberou, em determinado momento, aprovar a operação urbanística, requerida no âmbito do processo n.º 205/19, em nome de Casimiro & Coelho, Lda.

Essa deliberação, foi tomada pela Câmara Municipal, tendo como fundamento, a proposta apresentada pelos serviços técnicos da autarquia.

Na execução das obras de construção, começou a verificar-se, algum clamor social, foram apresentadas algumas reclamações, com fundamento num eventual incumprimento, de normas legais aplicáveis, quanto a um aspeto muito concreto, que é o alinhamento, com as edificações existentes.

Nessa conformidade, foi solicitado à Divisão de Planeamento Urbanístico (DPU) que informasse sobre o ponto da situação do processo e, apesar das diligências desenvolvidas, até ao momento, não foi possível aos serviços da autarquia, informar de uma forma clara e inequívoca, a verificação da conformidade ou da desconformidade, dos aspetos fundamento do clamor público, nas obras de construção evidenciadas.

Considerando que, a autarquia define as regras de ocupação dos solos urbanos, designadamente através de instrumentos de planeamento, no quadro das leis respeitantes ao ordenamento do território e ao urbanismo, artigo 65º, n.º 4, da CRP.

Considerando que, para assegurar o direito ao ambiente, a autarquia deve promover, a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana, designadamente no plano arquitetónico, artigo 66º, n.º 2, alínea e), da CRP.

Considerando que, compete ao município a salvaguarda do cumprimento da legalidade, no âmbito do urbanismo e edificação, a qual incide sobre a verificação da sua conformidade, com planos municipais de ordenamento do território, e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, artigo 20º, n.º 1, do RJUE.

Considerando que, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas, artigo 20º, n.º 2, do RJUE.

Considerando que, o eventual não cumprimento do disposto em plano municipal de ordenamento do território, fere o ato de aprovação, no mencionado processo, de invalidade, por nulidade, artigo 68º, alínea a), do RJUE.

Considerando que, a matéria de alinhamento de edificações, é objeto de previsão, no artigo 42º, n.º 3, alínea a), do RPDM da Nazaré em vigor.

Considerando que o único técnico disponível na DPU, para uma reapreciação do requerimento de licenciamento urbanístico, que ainda não interveio, no processo sob escrutínio, exerce agora funções de Chefe de Divisão da DPU, em regime de substituição.

Considerando que, o decurso do tempo, pode agravar eventuais situações evidenciadas.

Considerando que, deve ser cumprido o bloco legal aplicável.

Considerando que, não pode existir, por mínima que seja, qualquer dúvida, quanto à independência e isenção, do autor da avaliação a realizar.

Com os fundamentos mencionados supra, importa desde já agir, pelo que,

Atenta a urgência na atuação, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua versão atual;

Determino,

1. O embargo, preventivo, pelo período de 30 dias, das obras de construção do corpo nascente, da edificação melhor descrita no processo n.º 205/19, em nome de Casimiro & Coelho, Lda. O prazo indicado, poderá ser modificado, por deliberação da Câmara Municipal.
2. A solicitação à Ordem dos Arquitetos, para nomeação de perito, afim de ser efetuada uma reavaliação, da análise técnica do projeto de arquitetura, realizada pela DPU, fundamento da aprovação do mesmo, quanto ao alinhamento da edificação pretendida construir, em face do artigo 42º, n.º 3, alínea a), do RPDM da Nazaré em vigor, e, demais normas e princípios aplicáveis.
3. A tramitação procedimental administrativa, no processo n.º 205/19, em nome de Casimiro & Coelho, Lda, até à deliberação da Câmara Municipal, que vier a ser proferida, em resultado da apreciação, da reavaliação externa solicitada, apenas é efetuada pelo Chefe de Divisão da DPU, em regime de substituição.

À próxima reunião, para ratificação da decisão contida no ponto 2. deste Despacho.

O Presidente da Câmara Municipal



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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Município da Nazaré

LOCAL: Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

ASSUNTO: “Exposição e outras solicitações”

PROCESSO Nº: 205/19

REQUERIMENTO Nº: 436/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Tomei conhecimento. Proferirei despacho autónomo.

17-03-2021

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

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Para conhecimento do Sr. Presidente e eventuais decisões subsequentes.

17-03-2021

Paulo Contente
Arquiteto

INFORMAÇÃO

O presente processo refere-se à construção de um edifício sito entre a Avenida Manuel Remigio e a rua da Arte Xávega, na Nazaré.

A obra encontra-se a decorrer e com alvará de licença de construção nº 13/20, válido.

Foram recebidas várias reclamações/exposições sobre o alinhamento da obra, mormente no seu corpo nascente, que confina com a rua da Arte Xávega.

Na sequencia das reclamações recebidas, foram abertos dois processos de análise da Fiscalização, o processo nº 98/20 e o processo nº 5/21.

Solicitada informação à Fiscalização, sobre os procedimentos já executados no âmbito destes processos, com vista a apurar entre outros, se está a ser respeitado o projeto aprovado, nomeadamente no alinhamento relativo à rua da Arte Xávega, a Fiscalização informou:

"Processo FIS n.º 98/20

- **Requerimento de entrada n.º 87/2020;**
- *Encaminhamento da Exma. Dr. Ana Neto, "À DPU" datado de 24/11/2020;*
- *Remetido à Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 24/11/2020;*
- *Despacho da Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 24/11/2020 "Para registo no FIS e encaminhamento para a Fiscalização";*
- *Criação do Processo FIS n.º 98/20 em 24/11/2020;*

- **Requerimento de entrada n.º 4/2021;**
- *Encaminhamento da Exma. Dr. Ana Neto, "À DPU" datado de 04/01/2021;*
- *Remetido à Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 04/01/2021;*
- *Despacho da Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 04/01/2021 "À assistente técnica Paula Bento para registo e encaminhamento para a Fiscalização";*
- *Junção ao Processo FIS n.º 98/20 em 11/01/2021;*

- **Requerimento de entrada n.º 6/2021;**
- *Encaminhamento da Exma. Dr. Ana Neto, "À DPU" datado de 22/01/2021;*
- *Remetido à Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 22/01/2021;*
- *Despacho da Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 22/01/2021 "À Fiscalização";*

- *Junção ao Processo FIS n.º 98/20 em 22/01/2021;*
- *Deslocações ao local de Avenida Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega, Nazaré, para análise e verificação do PO n.º 205/19 em nome de Casimiro e Coelho, Lda. (1ª deslocação em 15/12/2020 e última em 22/02/2021), que culminaram na Informação da Fiscalização datada de 23/02/2021, com o seguinte teor: “Após análise da reclamação em causa, verificou-se que esta diz respeito à obra que se encontra a decorrer na Avenida Manuel Remígio, com P.O. n.º 205/19, e respectivo alvará de obras n.º 13/20 emitido em 20/02/2020 válido por 24 meses, em nome de Casimiro & Coelho Lda. Após várias deslocações ao local em questão, e com os meios que actualmente temos ao nosso dispor, não nos é possível determinar com exatidão, se a implantação confinante com a Rua Arte Xávega, está de acordo com o projeto aprovado.”;*
- *Parecer do Exmo. Sr. Chefe de Divisão datado de 25/02/2021, em que refere “Solicita-se à Fiscalização que indique os meios que necessita para fazer a verificação da implantação da obra.”;*
- *Despacho favorável do Exmo. Sr. Presidente da Câmara datado de 25/02/2021;*
- *Email enviado ao SAC – Sector de Aprovisionamento e Contratação, datado de 04/03/2021 Prestação de serviço de topografia relativo ao Processo de Obras n.º 205/19;*

Processo FIS n.º 5/21

- ***Requerimento de entrada n.º 9/2021 de 25/01/2021;***
- *Encaminhamento da Exma. Dr. Ana Neto, “À DPU” datado de 25/01/2021;*
- *Remetido à Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em 25/01/2021;*
- *Enviado pela Exma. Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico para criação de processo de Fiscalização em 26/01/2021 “À assistente técnica Paula Bento para registo e encaminhamento para a Fiscalização”;*
- *Criação do Processo FIS n.º 5/21 em 26/01/2021;*
- *Deslocações ao local de Avenida Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega, Nazaré, para análise e verificação do PO n.º 205/19 em nome de Casimiro e Coelho, Lda. (última deslocação em 22/02/2021), que culminaram na informação da Fiscalização datada de 23/02/2021, com o*

seguinte teor: “Após análise da reclamação em causa, verificou-se que esta diz respeito à obra que se encontra a decorrer na Avenida Manuel Remígio, com P.O. n.º 205/19, e respectivo alvará de obras n.º 13/20 emitido em 20/02/2020 válido por 24 meses, em nome de Casimiro & Coelho Lda. Após várias deslocações ao local em questão, e com os meios que actualmente temos ao nosso dispor, não nos é possível determinar com exatidão, se a implantação confinante com a Rua Arte Xávega está de acordo com o projeto aprovado.”;

- *Parecer do Exmo. Sr. Chefe de Divisão datado de 24/02/2021 com o seguinte teor “Considerando que há a necessidade de inequivocamente confirmar que a obra está a decorrer de acordo com o projeto aprovado, questiono se acham necessário recorrer a serviço de topografia que ajude no esclarecimento.”;*
- *Despacho favorável do Exmo. Sr. Presidente da Câmara datado de 25/02/2021;*
- *Informação da Fiscalização datada de 25/02/2021 para requerer serviço de topografia, em que é referido que “Conforme já referido na informação anterior, de que, com os meios que actualmente temos ao nosso dispor, não nos é possível determinar com exatidão, se a implantação confinante com a Rua Arte Xávega está de acordo com o projeto aprovado, visto que a Rua em questão, não está desenhada na planta da implantação conforme o existente no local. Remete-se para à consideração superior da eventual necessidade de recorrer ao serviço de topografia que ajude no esclarecimento.”.*
- *Parecer do Exmo. Sr. Chefe de Divisão datado de 02/03/2021 para requerer o serviço descrito.”Propõe-se que se solicite orçamento a um topógrafo para elaborar o levantamento da construção que está a ser edificada a fim de comparar com o projecto aprovado.”;*
- *Despacho favorável do Exmo. Sr. Presidente da Câmara datado de 02/03/2021;*
- *Email enviado ao SAC – Sector de Aprovisionamento e Contratação, datado de 04/03/2021 Prestação de serviço de topografia relativo ao Processo de Obras n.º 205/19;”*

Atendendo à ausência de meios técnicos, nomeadamente de serviço de topografia interno que possibilite uma confirmação rigorosa da implantação da obra, promoveu-se à aquisição desse serviço

externamente, e atualmente encontram-se em tramitação os procedimentos com vista à sua contratação.

Só com a execução deste trabalho de topografia se poderá esclarecer inequivocamente se a obra está ou não a decorrer de acordo com o projeto aprovado, mormente no que se relaciona com o alinhamento da fachada que confina com a rua da Arte Xávega.

17-03-2021



Paulo Contente
Arquiteto

