

INTERESSADO: RUSTIKGARDEN,LDA**LOCAL:** Rua Porto Santo, nº 25,R. dos Galeões, Edif. Sabino dos Reis — Nazaré**ASSUNTO:** “junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 392/20**REQUERIMENTO Nº:** 1163/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
15-07-2021

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.

15-07-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo.

Submete-se a decisão do executivo:

- 1 - A proposta de dispensa da previsão de cedências para equipamento de utilização colectiva, optando-se por compensação em numerário;
- 2- Aceitando-se a dispensa acima identificada, propõe-se o deferimento do projeto de arquitectura.

15-07-2021



O Chefe de Divisão da DPU,

Em regime de Substituição

Paulo Contente

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações interiores e alteração de uso das frações do 1º andar com constituição de propriedade horizontal, do edifício sito na Rua do Porto Santo, nº 25, e Rua dos Galeões, Nazaré.

Deverá existir uma cedência da área de 14,17m² destinada a equipamento de utilização coletiva, contudo propõe-se a compensação em numerário ou espécie ao abrigo do n.º4 do art.º44º do RJUE.

Os elementos para constituição da propriedade horizontal são da responsabilidade do requerente.

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 processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº239/07, 77/83, 225/19, 531/19, 200/80 e 257/20.

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 PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no artº 42º do regulamento do plano o qual se encontra cumprido.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”, aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano o qual se encontra cumprido.

A proposta cumpre o plano.

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) 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.

O edifício pela sua área bruta de construção e número de frações configura um edifício de impacto relevante conforme dispõe a alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN.

Está assim sujeito a uma avaliação do cumprimento da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março. Considerando que no piso intervencionado se mantém a área bruta de construção de 340m² e se reduz o número de frações de 12 serviços para 8 habitações, temos que:

- Em matéria de estacionamento a operação urbanística não aumenta as necessidades atuais do edifício;
- Em matéria de espaços verdes e de utilização coletiva urbanística não aumenta as necessidades atuais do edifício;
- Em matéria de equipamento de utilização coletiva a operação urbanística implica um aumento desta área em 14,17m².

Em face da reduzida área de equipamento de utilização coletiva e na impossibilidade material de se fazerem cedências julga-se que se poderia dispensar essa área optando pela compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN, propondo assim deliberação nesse sentido.

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo 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, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade ou termo de responsabilidade;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Pré-Certificado Energético;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

15-07-2021



Maria João Cristão, Arqª