

INTERESSADO: FLUFFY DOLPHIN,LDA**LOCAL:** Rua Don Fuas Roupinho n.º 6 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO N.º:** 233/21**REQUERIMENTO N.º:** 1475/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

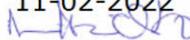
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
11-02-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente 11-02-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do
teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.11-02-2022
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 nº2021,CMN,S,05,3291, de 15/11/2021, 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 10/11/2021, nomeadamente:

- Direção Geral do Património Cultural, que emitiu desfavorável.
- Os terraços não se enquadram na zona histórica da vila, devendo existir uma continuidade da vista aérea das coberturas, mantendo a leitura das coberturas de telha e a sua cor característica avermelhada, mantendo uma uniformização, considera-se assim estar a ser violado o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU, devendo manter a cobertura em telha em toda a sua extensão.
- As fachadas predominantemente brancas é factor predominante na zona histórica da vila, e a sua proximidade com Igreja de Nossa Senhora da Nazaré requer cuidados na utilização de materiais, considerando que a chapa metálica proposta na fachada nascente, esta a violar o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU.
- A utilização de painéis solares deve cumprir o art.º32º do RUEMN (Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré:
 - ✓ Devem apresentar uma cor igual ou semelhante à cobertura do edifício;
 - ✓ A sua afixação ao edifício deve ser paralela à vertente do telhado e não deve salientar-se mais de 0,10m acima do plano de cobertura;
 - ✓ Só podem ser afixados nas vertentes viradas a sul ou poente, sendo proibida a colocação nas restantes vertentes;
 - ✓ Não é permitida a colocação de termoacumuladores no exterior ou estruturas visíveis de suporte dos painéis.
- Acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada - DL nº 163/06, de 8 de agosto

Não cumpre:

- ✓ Ponto 2.9.19 do anexo, a zona de manobra, que permita uma rotação de 360º, permite uma sobreposição às sanitas e bidés numa margem não superior a 0,1m.
- ✓ A cota de soleira indicada é de 105.48 e no exterior é de 105.46, contudo a cota exterior não corresponde ao existente, conforme se pode confirmar pelo levantamento topográfico e levantamento do existente, não cumprindo assim o ponto 4.8.2 do anexo, devendo a diferença não ser superior a 0,02m.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de edifício unifamiliar com demolição integral do existente, sito na rua D. Fuas Roupinho, Sítio - Nazaré.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº135/19, processo de diversos – certidão de isenção.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- O local está abrangido pela condicionante da Direcção-Geral do Património Cultural, ao abrigo do disposto no nº 1 do art.º 51 do DL nº309/2009, de 23 de Outubro, dado que a área de intervenção está inserida na zona geral de protecção da “Igreja de Nossa Senhora da Nazaré, incluindo azulejos que a revestem”.
- Encontra-se inserida nos 200m da faixa de risco.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- DGPC – Direcção Geral do Património Cultural, que emitiu desfavorável.
- CCDRLVT – Centro de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, que emitiu parecer favorável.

Apesar do Município não ter efetuado consulta a APA – Agência Portuguesa do ambiente, a mesma emitiu parecer indicado, passo a citar:

“...não há enquadramento legal que vincule a referida pretensão à obtenção de parecer dos serviços da APA/ARHTO...”

7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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, n.º 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 – Vila da Nazaré” inserido do Centro Histórico aplicando-se o disposto no artº42º e 31º.

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

“ Áreas predominantemente artificializadas” aplicando-se o disposto no artº42º e 31º.

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio mas não confere direito a redução de taxas.

9. 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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) Os terraços não se enquadram na zona histórica da vila, devendo existir uma continuidade da vista aérea das coberturas, mantendo a leitura das coberturas de telha e a sua cor característica avermelhada, mantendo uma uniformização, considera-se assim estar a ser violado o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU, devendo manter a cobertura em telha em toda a sua extensão.
- b) As fachadas predominantemente brancas é factor predominante na zona histórica da vila, e a sua proximidade com Igreja de Nossa Senhora da Nazaré requer cuidados na utilização de materiais, considerando que a chapa metálica proposta na fachada nascente, esta a violar o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU.
- c) A utilização de painéis solares deve cumprir o art.º32º do RUEMN (Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré:

- Devem apresentar uma cor igual ou semelhante à cobertura do edifício;
- A sua afixação ao edifício deve ser paralela à vertente do telhado e não deve salientar-se mais de 0,10m acima do plano de cobertura;
- Só podem ser afixados nas vertentes viradas a sul ou poente, sendo proibida a colocação nas restantes vertentes;
- Não é permitida a colocação de termoacumuladores no exterior ou estruturas visíveis de suporte dos painéis.

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

Não cumpre:

- a) Ponto 2.9.19 do anexo, a zona de manobra, que permita uma rotação de 360º, permite uma sobreposição às sanitas e bidés numa margem não superior a 0,1m.
- b) A cota de soleira indicada é de 105.48 e no exterior é de 105.46, contudo a cota exterior não corresponde ao existente, conforme se pode confirmar pelo levantamento topográfico e levantamento do existente, não cumprindo assim o ponto 4.8.2 do anexo, devendo a diferença não ser superior a 0,02m.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Deverá ter em atenção o indicado na alínea b) do ponto 9 desta informação.

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

11-02-2022



Maria João Cristão, Arq^ª