

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MUNICIPIOS DO VALE DO TEJO**LOCAL:** Avenida da Independência Nacional, Colónia Balnear da Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 173/20**REQUERIMENTO Nº:** 910/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
02-06-2022

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.

06-06-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Considerando as informações prestadas pelo Gabinete Jurídico, a operação urbanística foi analisada considerando o uso de serviços.

Assim sendo e tratando-se de uma operação urbanística de impacto relevante e não estando previstas cedências para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para equipamento de utilização coletiva submete-se a decisão do executivo a proposta de dispensa destas cedências optando-se por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN.

Subsequentemente propõe-se que se proceda à audiência prévia do interessado sobre o projeto de decisão de indeferimento.

02-06-2022



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição
(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido
pelo Despacho N.º 50/2021 editado pelo Despacho N.º 52/2021)

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de requalificação com ampliação da Colónia balnear, sito na Av. da Independência Nacional – Nazaré.

O local foi motivo de Pedido de Informação Prévia com o processo administrativo n.º173/20, o qual mereceu parecer favorável condicionado, por deliberação n.º46/2021 a 08/02/2021.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 11.013,00m², contudo na planta de implantação o limite do terreno apresenta uma área de 10.304,00m², embora estejam identificados os 10.072,59m². Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

2. SANEAMENTO

Qualquer alteração de elementos ao projeto obriga a apresentação de um novo ficheiro contemplando a totalidade do processo e identificando os elementos a substituir, identificando a versão ponto 7 do art.º4º do anexo II do RUEMN (Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré), não tendo sido apresentado com o ultimo requerimento, a totalidade do procedimento.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º143/52, 88A/54, 184/58, 148/64, 2472/67, 51/07, 33/11 e 210/17.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

5. CONSULTAS:**5.1 A ENTIDADES EXTERNAS**

Não foram efetuadas consultas externas.

5.2 INTERNAS

- a) O interessado solicita a isenção do pagamento de taxas e outras receitas aplicáveis, ao abrigo da alínea b), c) e f) do n.º2 do art.º26 do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas do Município da Nazaré, atestando o interesse público. Assim foi solicitada consulta à comissão para análise do pedido.
 - ✓ O Gabinete Jurídico, deu parecer desfavorável.

- b) A proposta apresenta uma área de construção existente de 2.695,92m² com um ampliação de 509,57m² o que perfaz um total de 3.205,49m². Diz o art.º 5 do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré na sua alínea b) do ponto 1, que nas edificações destinadas a quaisquer outros usos com uma área superior a 1.200m² tem impacto semelhante a loteamento.

Contudo no ponto 5 do mesmo art.º^{5º}, excetuam-se para aplicação do ponto 1, todas as construções destinadas a equipamentos de carácter social, desportivo, cultural e associativo/recreativo. Assim, foi solicitado apoio jurídico sobre a aplicação do ponto 5 sobre a proposta apresentada.

- ✓ O Gabinete Jurídico, deu parecer desfavorável.

6. 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” aplicando-se o disposto no artº42º e 50º.

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

“Áreas Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no artº 42º e 50º.

Considerando a área do terreno com 10.304,00m², são admitidos 6.697,60m² de construção, sendo propostos 3.205,49m².

A proposta cumpre o plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

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

8. 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.

- Diz o art.º 5 do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré na sua alínea b) do ponto 1, que nas edificações destinadas a quaisquer outros usos com uma área superior a 1.200m² tem impacto semelhante a loteamento. Sobre ao CAE n.º55203 - para Colónias e Campos de férias, foi o cálculo efetuado sobre estabelecimentos de serviços. Assim sobre a ampliação de 509,57m², deverão ser considerados as seguintes áreas de cedência:
 - ✓ cedência para espaços verdes é de 142,67m²;
 - ✓ cedência para equipamentos de utilização coletiva é de 127,39m².
 - ✓ Para estacionamento deveriam ser considerados:
 - Estacionamento privado – 26 (25,47)
 - Estacionamento público – 6 (5,2)

A proposta apresenta 18 lugares de estacionamento, mais 1 para pessoas com mobilidade reduzida, não cumprido os estacionamentos atrás identificados, contudo os mesmos não foram considerados, por se aplicar legislação específica.

Não se encontra prevista a cedência para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, previstos no art.º44º do R.J.E.U., nem o requerente solicita que o mesmo seja compensado monetariamente, ponto n.º4, do art.º44º do RJUE.

Indico ainda, que conforme indicado no art.º17º e 18º do RUEMN – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, só são admitidas para cedência para áreas destinadas a equipamentos de utilização coletiva, parcelas com uma área mínima de 500m², e para áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, parcelas com uma área mínima de 800m².

- Segundo o ponto 5º da portaria n.º586/2004 de 02 de Junho, indicando que as instalações devem estar equipadas com sistema eficaz e seguro de arejamento e equilíbrio térmico, respeitando o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios.

8.1VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA PORTARIA N.º586/2004 DE 02 DE JUNHO

Foram propostos em projeto :

- 8 quartos para pessoal com capacidade de 16 pessoas
- 31 quartos para utentes com capacidade de 86 utentes
- 3 apartamentos tipologia T1 com capacidade para 12 utentes

Perfaz um total de 98 utentes e 114 utilizadores (utentes + pessoal)

Foram considerados em análise técnica:

- 7 quartos para pessoal com capacidade de 14 pessoas
- 32 quartos para utentes com capacidade de 88 utentes (56 individuais + 32 em camaratas)
- 3 apartamentos tipologia T1 com capacidade para 12 utentes

Perfaz um total de 100 utentes e 114 utilizadores (utentes + pessoal)

Não cumpre:

- a) Alínea d) do 10º, devendo existir um lavatório nas imediações da sala de refeições;
- b) Ponto 14º, não está indicada copa limpa.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não cumpre:

- a) Não é apresentado percurso acessível desde a via pública e o acesso ao edifício principal, ponto 2.1.1 do anexo;
- b) O percurso acessível à sala polivalente deverá cumprir a secção 2.5 do anexo, sobre a projecção horizontal máxima e criar zonas de descanso;
- c) Deverão ser salvaguardados 2 lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, alínea 2) do ponto 2.8.1 do anexo.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

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 RJUE, 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.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.ºs 121.º e 122.º do Anexo a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na atual redação, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo, do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

02-06-2022

**Maria João Cristão, Arq^a**

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MUNICIPIOS DO VALE DO TEJO

LOCAL: Avenida da Independencia Nacional, Colónia Balnear da Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 706 - Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 173/20

REQUERIMENTO Nº: 910/22

DESPACHO:

Concordo
27-05-2022



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

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
Concordo com o exposto.
À consideração superior

27-05-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dr.ª Helena Pola

O pedido anterior

No pedido enviado ao Gabinete Jurídico pela DPU, a 23.09.2021, foi solicitado parecer jurídico relativamente à aplicabilidade do n.º 5 do artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré.

Análise do Gabinete Jurídico (12.10.2021)

Da análise desta pretensão pelo Colega Ricardo Caneco, Dr., datada de 12.10.2021, decorre que *“não é possível ao GJ enquadrar a Colónia Balnear da Nazaré como equipamento social, nos termos do n.º 5, do artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN)”*, não se aplicando a exceção sobre edifícios com impacto semelhante a loteamento, relativamente às cedências e compensações previstas no RJUE.

Recordando, verificou-se que *“dos estatutos não decorre em que moldes se realiza esta exploração: se de forma social para, a título meramente exemplificativo, famílias ou munícipes carenciados ou beneficiários de apoios especiais; destinada a seus associados (aqui entendido como munícipes dos municípios que integram a AMVT); ou mesmo de forma comercial, provendo alojamento mediante retribuição”*.

Consequente propôs-se notificar a requerente *“para aperfeiçoar e aclarar o seu pedido, fundamentando-o, designadamente pelo uso social que fazem do prédio que se pretende intervencionar”*.

Resposta da AMVT

No novo requerimento, a 05.05.2022, a requerente apresentou e reformulou o Projeto Requalificação da Colónia Balnear da Nazaré, elemento que já teria enviado, Requerimento n.º 1527/2021, a 06.08.2021.

Neste novo documento, continua a ser feita uma referência vaga e desprovida de fundamentação do conceito de interesse público.

Chamamos à atenção para o n.º 6 *“Nota Conclusiva”*, a única parte que mereceu alteração por parte da requerente: *“A concretização deste projeto reveste manifesto interesse público municipal, não só para os munícipes dos municípios que são associados da Associação de Municípios do Vale do Tejo, mas também para todos os munícipes do Concelho da Nazaré e dessa região onde se insere o equipamento social, que poderão vir a usufruir da requalificação da Colónia Balnear da Nazaré”*).

Porém, o acesso às instalações continua a parecer estar restrito aos munícipes dos municípios associados da AMVT, conforme indicam nas referências ao *“seu público”* e *“seus funcionários”*, não apresentando ou indicando as formas como *“todos os munícipes do Concelho da Nazaré”* poderão vir a usufruir da Colónia Balnear da Nazaré.

Declararam igualmente que esta requalificação permitirá a criação de novos postos de trabalho, sem, contudo, traduzir esta circunstância em número de postos de trabalho a criar, designadamente, com mão-de-obra nazarena.

Referem que irão mobilizar recursos locais, dinamizar a atividade económica local, constituindo-se como *“uma mais-valia vocacionada para a promoção do bem-estar e da qualidade de vida da população-alvo, através da concretização de programas e atividades que prosseguem o interesse municipal”* – também este ponto parece ser muito vago, na medida em que não é explicitado de que recursos se tratam, como irá ser dinamizada a atividade económica local, de que forma será uma mais-valia para o Município da Nazaré, nem tão pouco são discriminados os programas e atividades que irão desenvolver, para que se possa avaliar se terão ou não interesse municipal.

Importa destacar que, neste n.º 6, indicaram que a exploração realizar-se-á *“de forma social para famílias ou munícipes carenciados ou beneficiários de apoios especiais, de acordo com critérios a estabelecer por regulamento ou normas, a aprovar pela Associação de Municípios do Vale do Tejo”* – ponto que também tinha sido destacado pelo Colega por não estar estabelecido nos estatutos da AMVT e que continua a não estar, já que referem expressamente que se tratam de *“critérios a estabelecer”*.

Pedido atual

Na seqüência desta junção de elementos, o Projeto, a DPU encaminhou este assunto para o GJ – circunstância analisada no ponto anterior –, considerando, ainda, importante conhecer do real interesse público da intervenção na ponderação da Comissão de Avaliação quanto ao pedido de isenção de taxas e outras receitas municipais.

Análise

Nos termos das alíneas b), c) e f) do n.º 2 do artigo 26.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, doravante Reg. de Taxas, *“podem beneficiar de isenção ou redução, até 90 % do total, do pagamento de taxas e outras receitas municipais, na medida e em função do interesse público municipal de que se revistam os atos cujo licenciamento, ou comunicação prévia se pretende obter ou as prestações de serviço requeridas:*

b) Organismos da administração local e entidades municipais;

c) Associações e/ou entidades sem fins lucrativos;

f) As entidades promotoras de construção de obras de reconhecido interesse ou relevância económica, cultural ou social para o concelho”.

Consultados os Estatutos da AMVT, e como já foi anteriormente analisado, verifica-se que *“a AMVT é uma associação de municípios de fins específicos, constituída ao abrigo da Lei n.º 75/2013, de 12 de*

setembro, e é uma pessoa coletiva de direito público, nos termos do artigo 110.º da mesma lei (n.º 1 do artigo 4.º dos Estatutos da AMVT).

“A AMVT tem por objeto a gestão e exploração do Arquivo Distrital de Santarém, sediado em Santarém, a Colónia Balnear da Nazaré, sediada na Nazaré e ainda de todos os bens ou direitos que a assembleia municipal lhe venha futuramente a atribuir” (n.º 2 do artigo 4.º dos Estatutos da AMVT).

Da análise do teor destes estatutos parece não resultar que a AMVT tenha enquadramento em qualquer das alíneas indicadas do artigo 26.º do Reg. de Taxas; em nenhum ponto nos seus estatutos se infere que a AMVT tenha por objeto e âmbito a construção de obras de reconhecido interesse ou relevância económica, cultural ou social, em especial, para a Nazaré.

Conclusão

Face ao exposto, os elementos agora apresentados pela requerente não são objetivamente comprováveis, pelo que considera-se, s.m.o., que não levam a um entendimento diferente do já apresentado pelo Colega Ricardo Caneco, atendendo que esta a exploração da Colónia Balnear da Nazaré de forma social continua a não integrar expressamente os estatutos da AMVT e, portanto, não parece esta indicação ser condição suficiente para a enquadrar como equipamento social, nos termos do n.º 5 do artigo 5.º do RUEMN.

Por outro lado, quanto à segunda questão apresentada, a fundamentação de interesse público exposta pela requerente parece-me insuficiente e apresenta referências vagas e indeterminadas, que s.m.o., não permitem concluir para além de qualquer dúvida que existe *“reconhecido interesse ou relevância económica, cultural ou social”*, devendo a Comissão de Avaliação proceder à análise e emissão de relatório fundamentado, nos termos do n.º 6 do artigo 26.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.

À consideração superior,

A Técnica Superior
Jurista

27-05-2022

Ana Gaeta Petinga

Ana Gaeta Petinga

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MUNICIPIOS DO VALE DO TEJO**LOCAL:** Colónia Balnear da Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 173/20**REQUERIMENTO Nº:** 1527/21**DESPACHO:**

Concordo
12-10-2021



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

CHEFE DE DIVISÃO:

À Coordenadora Técnica Sandra Marques
para a elaboração da notificação.

14-10-2021



Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente

Concordo com o exposto, propondo o envio do parecer à DPU, para notificação ao interessado.

À consideração superior

12-10-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

Exma. Sra. Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,
Dr.ª Helena Pola

Reconhecendo inequivocamente que a reabilitação de um equipamento icónico e histórico é uma mais-valia para o Concelho, quer pela via da reabilitação urbana, quer pelo uso que habitualmente é dado a esse equipamento, face aos atuais dados constantes do processo, não é possível ao GJ enquadrar a Colónia Balnear da Nazaré como equipamento social, nos termos do n.º5, do artigo 5.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN).



Senão vejamos:

No requerimento inicial, refere o interessado que *“a concretização deste projeto reveste manifesto interesse público, não só para os munícipes dos municípios que são associados da Associação de Municípios do Vale do Tejo, mas também para todos aqueles que poderão vir a usufruir da requalificação da Colónia Balnear da Nazaré”*.

Há uma referência vaga a interesse público, na ótica dos associados da Associação de Municípios do Vale do Tejo (AMVT) e para todos os que poderão usufruir da requalificação da Colónia Balnear da Nazaré. Contudo, não há qualquer sustentação ou fundamentação deste interesse público que, aliás, parece ser exclusivo dos munícipes associados da AMVT.

Mesmo a memória descritiva e justificativa refere que o objetivo é *“conceber uma remodelação que permitirá a existência de serviços de qualidade superior ao seu público, bem como aos seus funcionários, proporcionando também à comunidade local um motivo de orgulho e de desenvolvimento social”*. Até aqui, restringe o acesso ao “seu público” e “seus funcionários”, parecendo tratar-se, mais uma vez, para acesso exclusivo dos munícipes associados da AMVT.

Foram solicitados os estatutos da Associação de Municípios do Vale do Tejo (AMVT), que se aproveita para juntar em anexo. Esta, de acordo com o n.º 2, do artigo 4.º, tem como objeto a gestão e exploração do Arquivo Distrital de Santarém e a Colónia Balnear da Nazaré.

Porém, dos estatutos não decorre em que moldes se realiza esta exploração: se de forma social para, a título meramente exemplificativo, famílias ou munícipes carenciados ou beneficiários de apoios especiais; destinada a seus associados (aqui entendido como munícipes dos municípios que integram a AMVT); ou mesmo de forma comercial, provendo alojamento mediante retribuição.

Adicionalmente foram igualmente requerido estatutos ou regulamentos associados à Colónia Balnear. Em resposta, passo a citar *“no seguimento da sua questão tenho a informar que a única informação do género, foi a que lhe enviei”*. Ou seja, só existem os estatutos acima referidos, os da AMVT.

Face ao exposto, deverá a Associação de Municípios do Vale do Tejo ser notificada para aperfeiçoar e aclarar o seu pedido, fundamentando-o, designadamente pelo uso social que fazem do prédio que se pretende intervencionar.

À consideração superior.

O TÉCNICO SUPERIOR

12-10-2021

Jurista

Ricardo Caneco



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MUNICIPIOS DO VALE DO TEJO

LOCAL: Colónia Balnear da Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 173/20

REQUERIMENTO Nº: 1527/21

DESPACHO:

(Competência delegada conforme Edital nº 89/2017)

Concordo
23-09-2021

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

Ao GJ
Para parecer
27-09-2021

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo, pelo que proponho o envio à:

- 1- Comissão de Avaliação dos pedidos de isenção e redução de taxas, para avaliação do pedido de isenção do pagamento de taxas e outras receitas aplicáveis.
- 2- Gabinete Jurídico, sobre a aplicação da exceção prevista no nº 5 do art.º 5º do RUEMN, nomeadamente se a utilização pode ser enquadrada em equipamento social dado que se trata de uma colónia balnear.

23-09-2021

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 requalificação com ampliação da Colónia balnear, sito na Av da Independência Nacional – Nazaré.

O local foi motivo de Pedido de Informação Prévia com o processo administrativo n.º173/20, o qual mereceu parecer favorável condicionado.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 11.013,00m², contudo na planta de implantação o limite do terreno apresenta uma área de 10.304,00m², embora estejam identificados os 10.072,59m². Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

1.1 O interessado solicita a isenção do pagamento de taxas e outras receitas aplicáveis, ao abrigo da alínea b), c) e f) do n.º2 do art.º26 do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas do Município da Nazaré, atestando o interesse público. Assim solicito consulta à comissão para análise do pedido.

1.2 A proposta apresenta uma área de construção existente de 2.695,92m² com um ampliação de 509,57m² o que perfaz um total de 3.205,49m². Diz o art.º 5 do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré na sua alínea b) do ponto 1, que nas edificações destinadas a quaisquer outros usos com uma área superior a 1.200m² tem impacto semelhante a loteamento. Contudo no ponto 5 do mesmo art.º5º, excetuam-se para aplicação do ponto 1, todas as construções destinadas a equipamentos de carácter social, desportivo, cultural e associativo/recreativo. Assim solicitava apoio jurídico sobre a aplicação do ponto 5 sobre a proposta apresentada.

2. 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.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº143/52, 88A/54, 184/58, 148/64, 2472/67, 51/07, 33/11 e 210/17.
- PIP 173/20 com parecer favorável condicionado.

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 (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” aplicando-se o disposto no artº 42º e 50º

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

“ Áreas Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no artº 42º e 50º

Considerando a área do terreno com 10.304,00m2, são admitidos 6.697,60m2 de construção, sendo propostos 3.205,49m2.

A proposta cumpre o plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

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

8. 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.

Segundo o ponto 5º da portaria n.º586/2004 de 02 de Junho, indicando que as instalações devem estar equipadas com sistema eficaz e seguro de arejamento e equilíbrio térmico, respeitando o disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e no Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios.

8.1 VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA PORTARIA N.º586/2004 DE 02 DE JUNHO

Foram propostos :

- 8 quartos para pessoal com capacidade de 16 pessoas
- 31 quartos para utentes com capacidade de 86 utentes
- 3 apartamentos tipologia T1 com capacidade para 12 utentes

Perfaz um total de 98 utentes e 114 utilizadores (utentes + pessoal)

Foram considerados :

- 7 quartos para pessoal com capacidade de 14 pessoas
- 32 quartos para utentes com capacidade de 88 utentes (56 individuais + 32 em camaratas)
- 3 apartamentos tipologia T1 com capacidade para 12 utentes

Perfaz um total de 100 utentes e 114 utilizadores (utentes + pessoal)

Não cumpre:

- a) Alínea d) do 10º, devendo existir um lavatório nas imediações da sala de refeições;
- b) Ponto 14º, não está indicada copa limpa.

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

Não cumpre:

- a) Não é apresentado percurso acessível desde a via pública e o acesso ao edifício principal, ponto 2.1.1 do anexo;
- b) O percurso acessível à sala polivalente deverá cumprir a secção 2.5 do anexo, sobre a projecção horizontal máxima e criar zonas de descanso;
- c) Deverão ser salvaguardados 2 lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, alínea 2) do ponto 2.8.1 do anexo.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. CONCLUSÃO

Após as considerações efectuadas no ponto 1.1 e 1.2 desta informação, proponho a consulta a :

- Comissão de Avaliação dos pedidos de isenção e redução de taxas, para avaliação do pedido de isenção do pagamento de taxas e outras receitas aplicáveis;
- Gabinete Jurídico, sobre a aplicação da exceção sobre edifícios com impacto semelhante a loteamento.

23-09-2021



Maria João Cristão, Arq^ª