

LOCAL: Rua dos Fornos, n.º 30 e 34 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 3475 - Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 317/92

REQUERIMENTO Nº: 307/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
25-05-2023



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. 26-05-2023



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.

24-05-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da 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 2023,CMN,S,05,999, de 16/03/2023, 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 15/03/2023, nomeadamente:

- Incongruências nos elementos apresentados.
- Não é possível confirmar o cumprimento do art.º65º do RGEU – Regulamento Geral das edificações Urbanas, nas instalações sanitárias das frações identificadas com a letra A e B.
- A mezzanine, não cumpre o art.º 65º do RGEU, devendo ter um pé direito mínimo de 2.20m.
- O quarto da fração identificada com a letra E, não cumpre a alínea d) do ponto 1 do art.º69º, o comprimento não pode exceder o dobro da largura.
- O sótão não cumpre o art.º 79º do RGEU, não podendo, em qualquer ponto afastado mais de 30 centímetros do perímetro do compartimento, o pé direito ser inferior a 2 metros.
- O quarto da fração identificada com a letra E, não cumpre a alínea d) do ponto 1 do art.º69º.
- A instalação sanitária da fração identificada com a letra D e F, não cumpre a o art.º68, não podendo ter comunicação direta com sala de refeições, cozinha, copa ou despensa.
- Os vão da sala com Kitchenette, da fração identificada com a letra F, não cumpre o art.º71º do RGEU, não apresentando uma área total não inferior a um décimo da área do compartimento.
- Os vão existentes na cave, não poderão ter os seus peitoris a menos de 0,40m acima do nível exterior, ponto 3 do art.º77º do RGEU.
- Viola o disposto no art.º 121º do RGEU.
- Não cumpre o DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO – Acessibilidade.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alteração de edifício misto, para edifício multifamiliar, com a constituição de propriedade horizontal, sito no Beco da Esperança e Rua dos Fornos – Nazaré.

3. SANEAMENTO

- O corte A-B, não corresponde à planta apresenta.
- Os vão representados na cave, deverão ser apresentados na cor azul, uma vez que não existem no processo de licenciamento identificado com o n.º317/92.
- Deverá indicar o RAL da cor a azul proposta para os alçados.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º59/60 e 317/92.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

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

De acordo com o PDMN 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 publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I” inserido na zona histórica da Nazaré, aplicando-se o disposto no art.º42º e 31º do plano.

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

“Áreas predominantemente artificializadas” aplicando-se o disposto no art.º 42º e 41º.

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o 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 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 não cumpre:

- a) Não é possível confirmar o cumprimento do art.º65º do RGEU – Regulamento Geral das edificações Urbanas, nas instalações sanitárias das frações identificadas com a letra A e B.
- b) A mezzanine, não cumpre o art.º 65º do RGEU, devendo ter um pé direito mínimo de 2.20m.
- c) O quarto da fração identificada com a letra E, não cumpre a alínea d) do ponto 1 do art.º69º, o comprimento não pode exceder o dobro da largura.
- d) O sótão não cumpre o art.º 79º do RGEU, não podendo, em qualquer ponto afastado mais de 30 centímetros do perímetro do compartimento, o pé direito ser inferior a 2 metros.
- e) O quarto da fração identificada com a letra E, não cumpre a alínea d) do ponto 1 do art.º69º.
- f) A instalação sanitária da fração identificada com a letra D e F, não cumpre a o art.º68, não podendo ter comunicação direta com sala de refeições, cozinha, copa ou despensa.
- g) Os vão da sala com Kitchenette, da fração identificada com a letra F, não cumpre o art.º71º do RGEU, não apresentando uma área total não inferior a um décimo da área do compartimento.
- h) Os vão existentes na cave, não poderão ter os seus peitoris a menos de 0,40m acima do nível exterior, ponto 3 do art.º77º do RGEU.

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

A proposta implica alteração de uso no piso -1 e piso 1, bem como altera as frações existentes em todos os pisos, passado assim a proposta apresentada para 6 frações para habitação, alterando a caixa de escadas no piso térreo. Sendo uma intervenção profunda (N3) e não sendo apresentada medidas de compensação.

A proposta não cumpre:

- a) Não apresenta cabine de elevador, ponto 3.2.2 do anexo.
- b) As instalações sanitárias não são acessíveis, 3.3.4, do anexo.

- c) Os patamares das escadas devem ter uma profundidade nunca inferior a 1,20m, ponto 3.3.5 do anexo.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Embora a exigência com a qualidade arquitetónica seja transversal a toda a área do concelho, nos centros históricos essa exigência é ainda mais premente, porquanto o casco antigo da Nazaré é parte integrante da nossa marca identitária, que importa preservar com todas as suas características. A arquitetura vernacular dos centros históricos da Nazaré, caracteriza-se pelas suas fachadas pintadas na cor branca. Os tons escuros, desvirtuam claramente a qualidade do ambiente urbano dos centros históricos, porque são claramente dissonantes do ponto de vista plástico e arquitetónico.

Assim sendo julga-se a utilização da cor azul no piso térreo no alçado norte, excessiva, não contribuindo para a valorização estética do conjunto urbano em que se insere o edifício, pelo que a operação urbanística viola o disposto no art.º 121º do RGEU.

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) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

18-05-2023



Maria João Cristão, Arq^a