

LOCAL: Rua Dr José Laborinho Marques da Silveira — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 7764 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 331/23

REQUERIMENTO Nº: 1934/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
28-12-2023



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 de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
Em substituição da Chefe da DAF

28-12-2023

Lara Taveira



CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido de licenciamento com
base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão
executivo para tomada de decisão final.

28-12-2023



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 nosso ofício com a referência n.º 2023,CMN,S,05,3813, datado de 20-11-2023, 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 10-11-2023.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração e ampliação no edifício multifamiliar sito na Rua Dr. José Laborinho Marques da Silveira, n.º 9-C, Nazaré.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo de Obras n.º 211/98.

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 há lugar à consulta de entidades externas.

6. 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.º 97/97, 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., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4ª alteração publicada em D.R., 2ª 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 – Vila da Nazaré”, aplicando-se o disposto no art.º 42.º do regulamento

do Plano.

Estão cumpridas as disposições do PDMN.

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

7.1. No que respeita ao cumprimento do RGEU, verificam-se as seguintes situações:

- a) com a construção da nova fração habitacional, o logradouro deixa de possuir uma profundidade mínima de 6 metros, no ponto mais desfavorável, violando o disposto no n.º 2 do art.º 62.º do RGEU;
- b) a edificação que se propõe construir não se encontra disposta no lote de forma a que o menor intervalo entre si e a fachada posterior da edificação existente esteja de acordo com o estabelecido no art.º 59.º do mesmo diploma legal, violando assim o referido articulado. O logradouro não tem profundidade suficiente que permita a construção da edificação garantindo o cumprimento dos art.º 59.º e 62.º do RGEU, cumulativamente;

7.2. No que respeita ao cumprimento do RUEMN, verifica-se que:

- A Kitchenette viola o disposto no art.º 25.º do RUEMN, por possuir uma área inferior ao somatório da sala, cozinha e suplemento de área obrigatória prevista no RGEU.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

No que respeita ao cumprimento das normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, verifica-se o seguinte:

- A edificação que se propõe construir não é acessível desde a via pública de forma segura e confortável por pessoas com mobilidade condicionada até ao local de entrada/saída principal, violando o disposto na secção 2.1.1 das normas.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Desadequado, porquanto viola o RGEU, conforme indicado no ponto 7 da presente informação.

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 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.

28-12-2023



Joana Gonçalves
Arquiteta