

LOCAL: Rua António Carvalho Laranjo — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA5044 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 229/18

REQUERIMENTO Nº: 952/24

DELIBERAÇÃO:

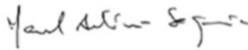
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
04-06-2024



Manuel António Sequeira

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.
04-06-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão de executivo a proposta de dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamento de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, optando-se por compensação em numerário.

04-06-2024



Paulo Contente

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Por deliberação camarária de 27-05-2024, foi aprovado o projeto de arquitetura referente a legalização de obras de alteração e ampliação efetuadas no decurso da execução da obra do edifício multifamiliar e piscina sito na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior, Nazaré.

Na informação datada de 20-05-2024, que propôs o deferimento do projeto de arquitetura, foi omitido o parâmetro de análise referente ao recalculo do dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamento de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultante do aumento de área de construção do edifício, por tratar-se de um edifício com impacte relevante.

2. OUTRAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A ampliação do edifício em mais 138,50m² de área bruta de construção acima do solo implica o aumento das áreas que teriam que se cedidas ao domínio público municipal decorrentes da aplicação da Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro, nomeadamente deveriam ser cedidos mais:

- 32,32m² destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- 40,40m² destinados a equipamento de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível.

Não estão previstas áreas a integrar em domínio público municipal destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamento de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, resultantes do aumento de área de construção do edifício e da aplicação dos parâmetros de dimensionamento constantes da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, mas atendendo à obra inicialmente licenciadas são materialmente impossíveis de concretizar neste local dado que a implantação do edifício ocupa a totalidade da propriedade exceto a que foi cedida ao domínio público para alargamento do arruamento.

Qualquer das áreas acima enunciadas também não atingem o limiar mínimo que de acordo com o Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (no seu art.º 17.º e 18.º) são obrigatórias.

Acresce ainda que na deliberação que aprovou o projeto de arquitetura inicial na data de 29-10-2018 foram também já dispensadas as áreas de cedências e foi aceite a sua compensação em numerário, pelo que se julga que pode dispensar-se a sua previsão, propondo-se a compensação em numerário à semelhança do que foi deliberado em 29-10-2018, ao abrigo do n.º 4 do art.º 44.º do RJUE.

3. CONCLUSÃO

Considerando o acima exposto e em complemento da deliberação tomada em 27-05-2024, propõe-se que se delibere a dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamento de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, optando-se por compensação em numerário.

04-06-2024



Joana Gonçalves
Arquiteta