



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL
Divisão de Planeamento Urbanístico
Contribuinte nº 507012100

Proc. Nº 315/17
Fis. 829

Processo nº 315/17
Requerimento nº 2026/17

REQUERENTE: NELSON JOSÉ DO CARMO ABREU
SEDE: URBANIZAÇÃO AREAL LOTE 36 — NAZARÉ
LOCAL DA OBRA: Urbanização Areal lote 36 — Nazaré
ASSUNTO: "Req. Junção de Elementos ao Processo"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo. À reunião.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro
...../...../.....
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

*Ex. Sr. Presidente,
Propunho a indeferimento do pedido com base e
nos fundamentos da informação técnica prestada
em 27.11.2017 (F2575)*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Maria Teresa Mendes Quinto
...../...../.....
Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL
Divisão de Planeamento Urbanístico
Contribuinte n.º 507012100

Exma. Senhora
Maria João Cristão, Arq.ª

Compulsado o presente processo, verifica-se que não foram por parte do interessado requeridas diligências complementares e / ou apresentadas nesta Câmara Municipal, por escrito, alegações e / ou documentos dentro do prazo fixado e transmitido ao requerente através do nosso ofício n.º 3023, de 29/11/2017, pelo que se remete à consideração superior.

É o que me cumpre informar.

Nazaré, 11 de abril de 2018.

A Assistente Técnica,


(Sandra Marques)



Proc. N.º 315/17
Fls. 79/17

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 315/17
Requerimento nº 2026/17

REQUERENTE: NELSON JOSÉ DO CARMO ABREU
SEDE: URBANIZAÇÃO AREAL LOTE 36 — NAZARÉ
LOCAL DA OBRA: Urbanização Areal lote 36 — Nazaré
ASSUNTO: "Req. Junção de Elementos ao Processo"

DATA: 27 de NOVEMBRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p>PROPOSTA DE DECISÃO:</p> <p><i>Em m.º presidente,</i> <i>com o pedido, pelo que se apresenta</i> <i>o indeferimento, com</i> <i>audiência prévia ao interessado</i></p> <p>A chefe da DPU <i>[Signature]</i> Maria Teresa Quinto/...../..... 17</p>	<p>DECISÃO:</p> <p><i>Concordo,</i> <i>[Signature]</i> <i>28/11/2017</i></p>
--	--

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Pedido de licenciamento de obras de alteração/ legalização de telheiro, com 14,00m² e uma altura entre os 2.80m e 1.95m.

Tratando-se de um procedimento inserido num loteamento, está sujeita a comunicação prévia, contudo o interessado por optar pelo regime de licenciamento, ponto 6, do art.º4º, do Decreto-lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES

Foi detetado o processo de loteamento n.º195/82, com o alvará de licença n.º131/86.

A edificação foi motivo de auto de notícia, com o n.º64/16.

3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não existe a necessidade de consultas a entidades externas.

4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

Lote 36 do loteamento n.º195/82.

Não está a cumprir as condicionantes do loteamento, sendo permitida a construção de um único fogo e não de 2 fogos como apresentado.

[Signature]



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

5. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- a) Foi solicitado que todos os elementos escritos fossem alterados, com a indicação de que se tratava de uma operação em loteamento, contudo não foi alterada a ficha do Instituto Nacional de Estatística (Q3), e a alteração está identificada como um aumento da área de habitação, situação que deve ser retificada. São identificadas 2 frações, situação que deve ser esclarecida;
- b) Na ficha de parâmetros urbanísticos, só deverá ter em conta a construção a legalizar;
- c) Na ficha de elementos do imóvel, estão identificadas 2 frações, contudo o loteamento só permite uma, situação que deve ser esclarecida;
- d) A memória descritiva, não apresenta enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, o quadro sinóptico, alínea c), alínea h), do ponto 5, do I, do anexo I, da portaria n.º113/2015, de 22 de abril;
- e) A estimativa indica que um edifício de habitação, devendo ser retificado.

6. ACESSIBILIDADES - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não é aplicável.

7. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Mau.

8. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local encontra-se bem infraestruturado.

10. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º1 do art.24 do Decreto-lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º136/14, de 9 de Setembro.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), 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.

(Maria João Cristão, Arq.º.)