MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 56/15

Requerimento nº 1091/15

REQUERENTE: Eurotojal - Sociedade Imobiliaria Lda.

SEDE: ESTRADA DA MOUCINHA Nº 28 — FAMALICAO

LOCAL DA OBRA: VARGEM - REBOLO — Nazaré

ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

5/11/2018 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

EXMO(A) PRESIDENTE,

CONCORDO, CONFORME DESPACHO DE INDEFERIMENTO DO PEDIDO EFETUADO COM BASE NOS FUNDAMENTOS DA INFORMAÇÃO EM 2 DE SETEMBRO DE 2015.

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

12/11/2018 Maria Teresa Mendes Quinto

INFORMAÇÃO TÉCNICA

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

1º - Trata-se de um projeto para proceder à construção de uma moradia com piscina e muros de vedação, no lugar da Vargem Rebolo na freguesia de Famalicão. O processo deu entrada em 25/05/2015.

2º - Em 07/08/2015 a requerente foi informada que o processo após análise do Gestor de Procedimento não se encontrava corretamente instruído.

3º - Em 05/08/2015 a requerente procede à entrega dos elementos em falta.

4º - Após análise do processo em 02/09/2015 e de o despacho do Sr. Presidente de 17/09/2015 a requerente é informada em 15/10/2015 em sede de audiência prévia do seu indeferimento em virtude de irregularidades verificadas no projeto.

5º - Até a presente data a requerente não apresentou qualquer alegação ou peças processuais para colmatar as deficiências do processo.

6º - Assim e em face do exposto propõem-se superiormente o indeferimento ao abrigo da alínea a) do nº 1 do artigo 24 do Dec Lei 555/99 de 16 de Dezembro alterado pela Lei 79/2017 de 18 de Agosto.

Á consideração superior.

(João Nogueira, Arq.)

85

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 56/15

Requerimento nº 1091/15

REQUERENTE: Eurotojal - Sociedade Imobiliaria Lda.

SEDE: ESTRADA DA MOUCINHA Nº 28 — FAMALICAO

LOCAL DA OBRA: VARGEM - REBOLO — NAZARÉ

ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

DATA: 2 de SETEMBRO de 2015

NOME DO TÉCNICO: MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

PARECER:	DESPACHO:
Concordo	Concordo. 14/9/2015
A chefe da DPU Maria Teresa Quinto...../...../..... 13/09/2015	

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Licenciamento de moradia unifamiliar, muros de vedação e piscina.

Aquando do pedido de licenciamento, deverá o requerente mencionar no requerimento, a execução de piscina, bem como apresentar as peças desenhadas referentes à mesma.

2. ANTECEDENTES

Não foram detectados antecedentes.

3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não houve a necessidade de se efetuarem consultas externas.

4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

O local está inserido em duas classes distintas: Espaço Urbano de nível III – Estrutura urbana consolidada, art.º. 44, contudo como o terreno tem uma área superior a 1000m2, aplica-se as condicionantes do art.º52, estimando –se uma área de 2097 m2; e em Outras Áreas Agrícolas, art.º 36, (estando o seu ponto n.º1 e n.º2 alíneas a) a d) suspensos, de acordo com o aviso n.º7164/10 de 9 de Abril), estimando-se uma área de 450m2, de acordo com PDM (Plano Diretor Municipal) da Nazaré, aprovado por a resolução de Conselho de Ministros 7/97,

5. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

De acordo com o ponto do art.º3 do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré, deverão ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão. Orientação replicada pelo art.º 5 do RGEU. Desta forma deverá proceder à entrega dos seguintes elementos:

a) No relatório apresentado na conformidade com o regulamento geral do ruído, o técnico menciona *"nas proximidades do loteamento"*, situação que deve ser corrigida, porque a intervenção não esta inserida em loteamento;
b) A ficha de estatística do Instituto Nacional de estatística, deve ser corrigida no seu ponto D. Deverá concluído o preenchimento do ponto K. A área da garagem já vem identificada no ponto K3, contudo deverá ser o seu uso separado da habitação. No ponto K12 deverá retirar a garagem;
c) Na ficha de segurança contra incêndios, deverá ser corrigido o ponto 2.1, no que diz respeito à altura útil;
d) Na ficha de parâmetros urbanísticos, deverá ser corrigida a área de implantação, de acordo com Decreto Regulamentar n.º9/2009 de 29 de maio, estendendo-se esta retificação as todas as peças onde é identificada a área de implantação. Deve ser corrigida a área total de impermeabilização, área bruta de construção para habitação e construção para outros fins. Deverá identificar o n.º de estacionamentos privados e públicos a criar;
e) Na memória descrita deverá: fazer referência ao licenciamento da piscina; completar o enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis; áreas destinadas a espaços verdes e respectivos arranjos. De acordo com o ponto 5, do I do anexo I, referentes aos elementos instrutórios, da portaria 113/2015 de 22 de Abril;
f) No lev. Topográfico, não é representada a ruína existente no terreno, situação que deve ser esclarecida, bem como referenciada na planta de implantação;
g) Na planta de implantação deverá ser indicada as escadas exteriores, de acesso à habitação, que aparecem no corte;

h) Deverão ser retificadas as áreas apresentadas no quadro da peça desenhada n.º3 e esclarecer em que material é efetuada a moldura da piscina e qual a sua área;

i) No plano de acessibilidades, deverá ser esclarecida a discrepância existente entre as cotas indicadas para os espelhos das escadas exteriores, e as peças desenhadas, do corte CC;

j) No plano de acessibilidades, na planta de implantação, deverá ser indicada a cota de cada um dos patamares existentes no acesso exterior.

Deverão ser cumpridos os afastamentos dos muros ou vedação, bem como da habitação e acordo com a alínea d) e e), do art.º23, do PDM, devendo cumprir os 5m a contar do eixo da via, para os muros e vedações e 8m para habitações a contar do eixo da via. Deverá ser cumprido o perfil de 6.5m, já existentes, na rua 15 de Agosto. A rampa de acesso ao imóvel, deverá ser feita dentro de espaço privativo e não em terreno a ceder, e indicar as respectivas cotas da mesma.

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

Deverão ser cumpridos os seguintes requisitos:

a) As cotas indicadas no corte CC, indicam diferenças de 0.15m de altura entre patamares, logo não cumprem o ponto 1.6.1 da secção 1.6, do capítulo 1, do anexo;

b) A instalação sanitária indicada como acessível, deverá ser equipada com uma banheira, de acordo com a alínea 1) do ponto 3.3.4, da secção 3.3, do capítulo 3, do anexo;

c) A cozinha deverá, cumprir com o especificado no ponto 3.3.3, devendo existir uma zona de manobra para arrotação de 360º, e a distância entre bandas ou entre as bancadas e as paredes não deve ser inferior a 1.2m.

7. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

8. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

A construção deverá assegurar as infra-estruturas disponíveis no local. Será do encargo do titular do processo, a execução do passeio marginal e de todos os arranjos exteriores entre o muro da edificação e a via de acesso.

10. PROPOSTA DE DECISÃO FUNDAMENTADA

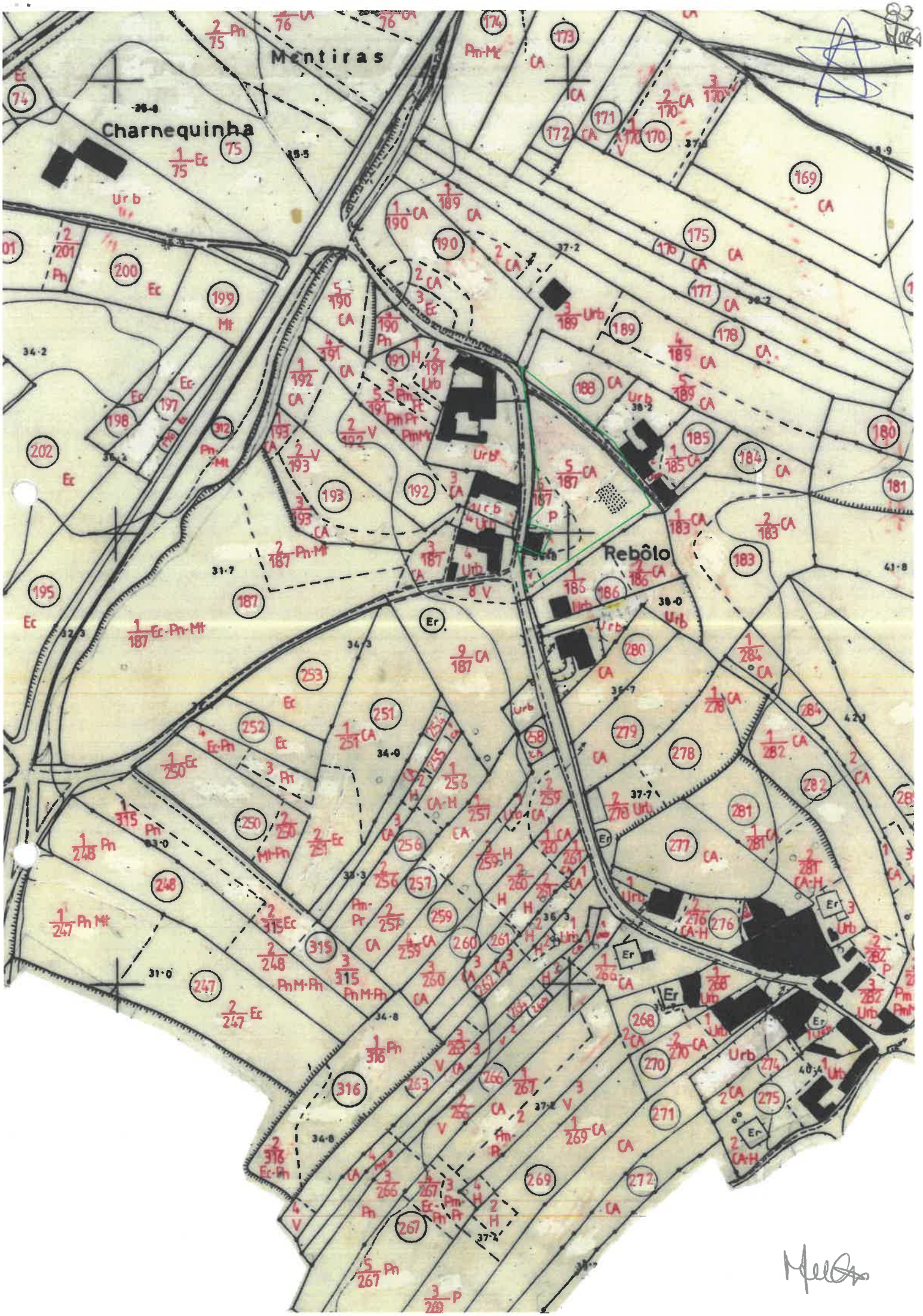
MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

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, 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.

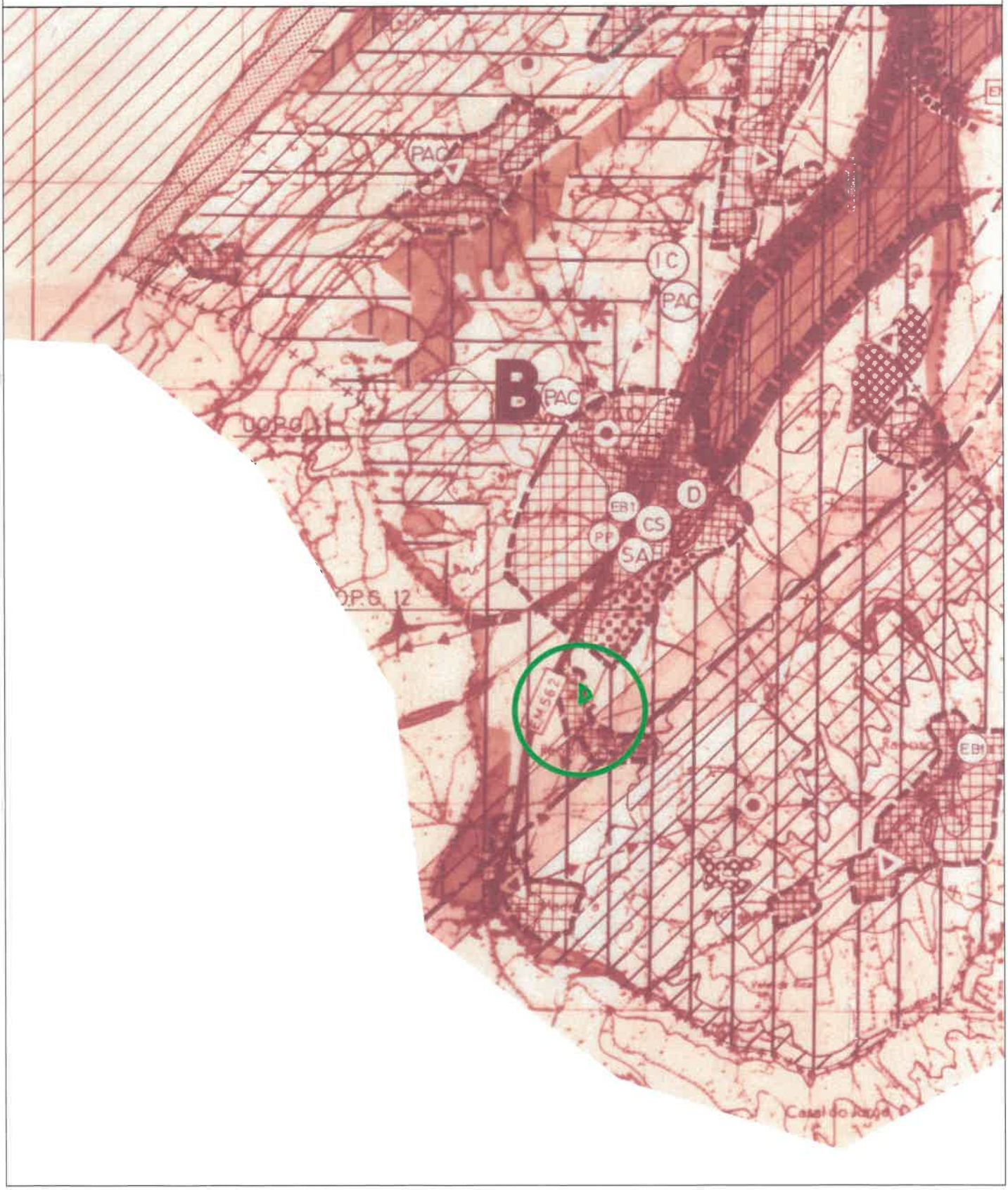
Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes

(Maria João Cristão, Arqª.)


Mentiras
Charnequinha
Rebôlo

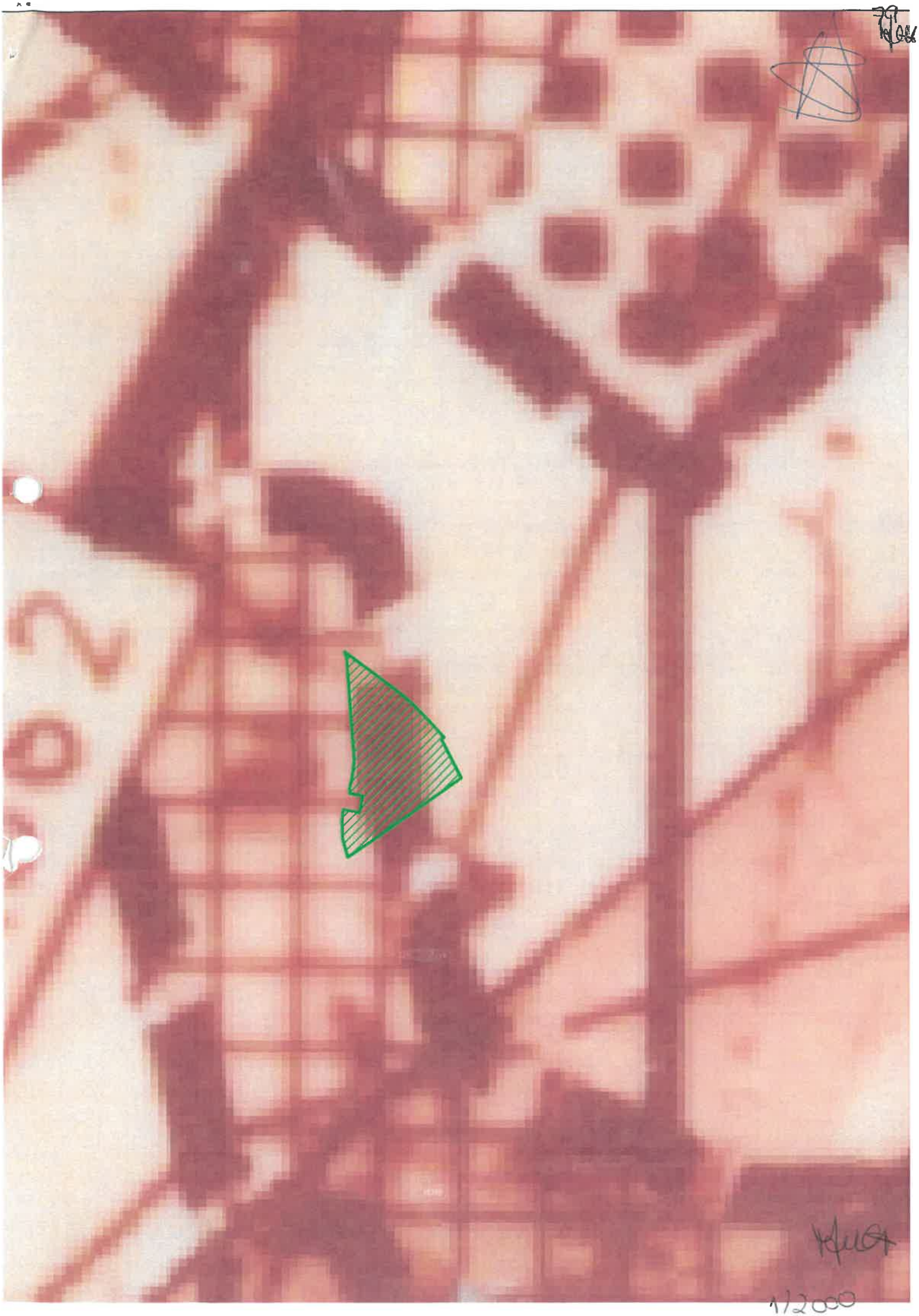
Município da Nazaré - Câmara Municipal
Divisão de Planeamento Urbanístico

PDM - CARTA DE ORDENAMENTO



A localização foi indicada pelo requerente.

LOCALIZAÇÃO - Casal do Bispo - Famalicão da Nazaré		Executado por: Sofia Lérias
ESCALA - 1:25.000	DATA - 2015-08-18	N


1/2000