



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** David Manuel Lourenço Bragaia

**LOCAL:** Rua do Poço — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 211/19

**REQUERIMENTO Nº:** 858/19

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião.

05-06-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

05-06-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Quinto

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de construção de moradia unifamiliar, piscina e muros de vedação e obras de demolição, sito na rua do Poço – Valado dos Frades.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 1.558,00m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.628,64m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

#### 2. RESPOSTA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2480, de 19/05/17, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos.

#### 3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

#### 4. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

#### 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) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido em Espaço Urbano de nível II, art.º43º do plano, contudo como estamos perante um prédio com mais de 1.000m<sup>2</sup>, aplica-se o art.º51º .

Á área proposta, de 343,50m<sup>2</sup>, encontra-se dentro do limite admitido.

### **8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades mas não confere direito a redução de taxas.

### **9. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL n.º 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

### **11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **12. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### 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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

05-06-2019

**Maria João Cristão, Arq.º**