

18-07-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Manuel Pereira Rodrigues

**LOCAL:** Cruz, Famalicão — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 238/19

**REQUERIMENTO Nº:** 1090/19

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.

17-07-2019



(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação:

- a) O deferimento do pedido de destaque de parcela;
- b) A aprovação do projeto de arquitetura condicionando ainda que, antes da emissão do alvará de obras, seja apresentada a certidão da Conservatória do Registo Predial referente ao prédio após o destaque de parcela e, ao abrigo do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, celebrado contrato de obras de urbanização referente à execução das infraestruturas caso não tenha sido celebrado contrato para o mesmo efeito no âmbito do processo n.º 77/18, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

17-07-2019

Maria Teresa Quinto





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

#### 1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

No âmbito da audiência prévia sobre o projeto de decisão de indeferimento, o requerente apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais foram sanadas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 27/05/2019, nomeadamente:

- a) Foi reduzida a área bruta de construção de forma a cumprir-se o índice bruto de construção;
- b) Foi alterado o alinhamento do muro de vedação.
- c) foi reduzida altura do muro de vedação confinante com o arruamento publico.

#### 2. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 133/18.

#### 3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

#### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

#### 5. 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.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 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:

- 700,00m<sup>2</sup> em "espaço urbanizável - categoria H3";
- O restante em "espaço florestal".



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

O projeto apresentado cumpre as disposições urbanísticas do PDM.

### **6. 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.

### **7. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 nº 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.

### **8. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **9. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

### **10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está deficientemente infraestruturado contudo no âmbito do processo nº 77/18 (licenciamento de uma moradia em propriedade próxima e com acesso pelo mesmo arruamento) está assegurada a construção das infraestruturas em falta, ficando assim responsabilidade do titular do presente processo apenas o alargamento do arruamento e execução de passeio. Este "benefício" fica contudo condicionado a que seja emitido o alvará de licença de construção no âmbito do processo acima enunciado, caso contrário terá que ser assegurado neste processo a execução da totalidade das infraestruturas em falta. Este situação deve ser confirmada pelo Eng.º Nuno Ferreira aquando da elaboração da informação final.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### 11. 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 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 87,70m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- A execução das infraestruturas exteriores conforme o enunciado no ponto 10 da presente informação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º 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 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;

### 12. OPERAÇÃO DE DESTAQUE

Solicita-se ainda o destaque de uma parcela de terreno com a área de 1.270,00m<sup>2</sup>.

Analisado o pedido verifica-se que:

- a) A parcela a destacar situa-se em perímetro urbano;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- b) Ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público;
- c) Não foi realizado destaque de parcela na área correspondente ao prédio originário há menos de 10 anos,

Pelo que o presente ato, que tem por efeito o destaque de uma única parcela, está isento de controlo prévio, por cumprir as condições impostas no n.º 4 e n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

Face ao acima referido e com base no mesmo, julgo de certificar que o pedido verifica os requisitos de destaque, estando isento de controlo prévio ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE.

15-07-2019

**Paulo Contente**

