



Proc. N.º 3 / 11
Fls. 642/44

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: NOBRE E FONSECA, LDA

LOCAL: RUA DA FONTE - CASAIS DE BAIXO — Famlidão

ASSUNTO: “PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA ENTREGA DAS ESPECIALIDADES”

PROCESSO Nº: 3/11

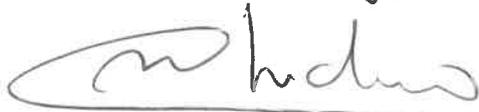
REQUERIMENTO Nº: 448/12

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

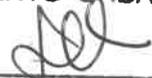
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Comando À Reunião,

18/7/2015

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

EX. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ,
COM LOREN, PELO DE PRORROGAÇÃO E INTERFERIMENTO DO
PRazo LIMBA E DOS FUNDAMENTOS DO TUDO DA
INFORMAÇÃO.

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

18-07-15 

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

Pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar em Casais de Baixo – Famalicão.

2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1996, de 17-07-28, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado.

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.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,



Proc. N.º 3/17
Fis. 641/14

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 III – art.º 44 do plano.

8. 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 não estão cumpridas as normas legais aplicáveis:

- a) Não cumpre o art.º 60, do Regulamento geral das edificações Urbanas -RGEU, devendo a distância mínima entre fachadas de edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação não poder ser inferior a 10m, devendo assim ser salvaguardo 5m de afastamento, em relação ao terreno confinante;
- b) Não cumpre o ponto 3, do art.º 77, do RGEU, porque sempre que da construção da cave resulte a possibilidade de se abrirem janelas sobre as ruas ou sobre o terreno circundante, não poderão aquelas, em regra, ter os seus peitoris a menos de 0.40m acima do nível exterior.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

O plano de acessibilidades não cumpre:

- a) As cotas indicadas na planta de acessibilidades e apresentadas no corte A/B não coincidem, situação que deve ser esclarecida, podendo estar em causa o cumprimento do ponto 3.2.7, da secção 3.2, do capítulo 3, do anexo do presente diploma, devendo ser possível, uma zona de manobra de 180º, nos patamares que dão acesso aos às portas dos fogos ;
- b) Nas peças desenhadas, não está indicada a utilização de nenhum meio mecânico, contudo na memória descritiva é mencionado uma plataforma elevatória, pressupondo-se a utilização da mesma;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- c) Não cumpre, o ponto 2.5.1, secção 2.5 (rampas), capítulo 2 do anexo do presente diploma, sobre a inclinação da rampa de acesso à cave;
- d) A diferença da cota do arruamento com a soleira de acesso ao lote, não deverá ser superior a 0.02m, alínea 2), do ponto 4.8.2 da secção 4.8, do capítulo 4.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

A edificação deverá assegurar as infra estruturas disponíveis no local, devendo ser efetuados os respectivos ramais de ligação. Deverá assegurar a execução da pavimentação das áreas marginais ao lote de terreno.

13. 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 indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

(Maria João Cristão, arq.ª)