

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara. Em Substituição da Chefe da DAF.  
23-12-2019



Lara Taveira

## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Nazavil, Construção Civil, Compra e Venda de Propriedades, Lda.

**LOCAL:** RUA FREI LOURENÇO SITIO DA NAZARÉ — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 2/08

**REQUERIMENTO Nº:** 1998/19

À Reunião.  
23-12-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

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:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Atenta ao teor da informação técnica, designadamente do mencionado no ponto 8 e da conclusão que remete para decisão superior a questão relativa aos corpos balanceados sobre a Rua Frei Lourenço, cumpre-me informar que a solução agora apresentada de recuo das guardas das varandas, de modo a não exceder a profundidade máxima de 1.20m entre o plano da fachada e as referidas guardas, mesmo mantendo a “pala” com dimensão variável, diminui o impacte visual pelo que não vejo inconveniente quanto ao aspeto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações.

2. Conclusão **Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Assim, com base no teor e fundamentos da informação técnica e do referido no ponto anterior, proponho:

- A aprovação do projeto de arquitetura ao abrigo do n.º 3 do artigo 20º do RJUE, devendo o interessado apresentar no prazo máximo de seis meses, conforme o disposto no n.º 4 do citado articulado os projetos de especialidade acompanhados dos termos de responsabilidade necessários à execução da obra, com submissão ao órgão executivo para decisão;
- O envio posterior para o setor da fiscalização para atuação.

19-12-2019

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**

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações a introduzir num edifício sito na rua Frei Lourenço, Nazaré.

#### **2. 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.

#### **3. ANTECEDENTES**

O edifício encontra-se em execução e com alvará de licença válido.

#### **4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

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

#### **5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Considerado que não há ampliação do edifício considera-se que se mantém válido o parecer já emitido pela CCDRLVT.

#### **6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, 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), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“ Áreas predominantemente artificializadas”.

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

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio mas tratando-se de legalização de alterações não confere direito a redução de taxas.

### **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.

As alterações agora apresentadas retomam a solução dos corpos balançados para a rua Frei Lourenço que haviam sido inviabilizadas em versão anterior do projeto. Acresce ainda que para minorar o impacto visual foi recuada a guarda da varanda ficando o restante da laje balançada com a função de "pala".

A proposta que agora se apresenta excede os balanços que se tinham admitido como sendo o máximo admissível para o local mas sendo essa avaliação discricionária, deixa-se a decisão à consideração superior.

### **9. 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 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.

### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Aceitável.

**12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

**13. CONCLUSÃO**

A decisão sobre a presente operação urbanística depende da avaliação sobre os corpos balançados, a qual se remete para decisão superior.

18-12-2019

**Paulo Contente**