



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Marta de Miranda Sinésio

**LOCAL:** Quinta do Lagar, lote 29, Calhau — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 719/18

**REQUERIMENTO Nº:** 196/19

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  
19-02-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Concordo.  
14-02-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação com base nos fundamentos do teor da informação.

13-02-2019

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 moradia unifamiliar e muros de vedação, sito na Rua Francisco Teixeira Freire, lote 29, Quinta do Lagar – Calhau, Nazaré.

A operação urbanística está sujeita a comunicação prévia, contudo o interessado optou pelo regime de licenciamento, ponto 6, do art.º4º, do RJUE, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 490,00m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 494,83m<sup>2</sup>, embora estejam identificados os 490,00m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

#### **2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novas elementos, para tentar dar cumprimento às deficiências anunciadas.

#### **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**

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

- Processo de loteamento 5/97, com o alvará n.º3/98.

#### **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.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCobaça-MAFRA**

O local corresponde ao lote nº 29, do alvará de loteamento nº 3/98, a que corresponde o processo administrativo nº 5/97.

O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.

O projecto apresentado deve cumprir as prescrições urbanísticas aplicáveis ao lote,

- nomeadamente:
- Área do lote – 490,00m<sup>2</sup>;
- Implantação – 120,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção – 200,00m<sup>2</sup>;
- Área bruta de construção – 120,00m<sup>2</sup>
- Área de construção r/c – 120,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção 1º andar – 80,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção de estacionamento (em cave) – 120,00m<sup>2</sup>;
- 1 fogo;
- Tipologia – T4;
- Área bruta de construção – 200,00m<sup>2</sup>;
- 2 lugares de estacionamento
- 2 pisos para habitação + 1 piso em cave para estacionamento;
- Pé direito da cave – 2,40m.

A proposta não cumpre:

Área do piso térreo: 112,65m<sup>2</sup>

Área do piso 1: 91,00m<sup>2</sup>, não cumprindo os 80,00m<sup>2</sup> indicados em loteamento

Área bruta de construção proposta : 203,65m<sup>2</sup>, não cumprindo os 200,00m<sup>2</sup> admitidos em loteamento.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

### **9. 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.

### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

### **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.

13-02-2019

**Maria João Cristão, Arqª**