



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** ANTONIO SANCHES VARELA

**LOCAL:** CASAL MOTA — Nazaré

**ASSUNTO:** “REQUERIMENTO DE DIVERSOS- EXPOSIÇÃO”

**PROCESSO Nº:** 128/15

**REQUERIMENTO Nº:** 680/16

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:**

Concordo - A reunião  
Chicharro  
21/2/2016

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex. Sr. Presidente  
LITURADO, PELO DR. BOBOMMO DR. SE DITARE E  
DEFINIRÁ UNAMENTE SOBRE O PEDIDO DE INFORMAÇÃO  
PREVIA COM BAST ANS FUNDAMENTOS E TERMO DA  
INFORMAÇÃO PRESTADA A P. V. T. E. EM 6 DE ABRIL DE  
2016 A P. S. N. E. S.

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

21.02.16

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

1º - Relativamente a este processo e em complemento da informação de 05/02/2019 cumpre-me referir que foi efetuada a audiência prévia em 19/05/2016 do sentido da decisão desfavorável ao pedido formulado em virtude da presente pretensão estar condicionada à execução de infraestruturas de um terreno adjacente.

2º - De acordo com a informação da assistente administrativa o requerente não apresentou até à presente data qualquer diligência complementar.

3º - Assim e face ao exposto no ponto 1 propõem-se a emissão de parecer desfavorável devendo contudo o requerente ser informado de acordo com o nº- 4 do artigo 16 do Dec. Lei 555/99 de 16 de Dezembro alterado pela lei 79/2017 de 18 de Agosto que a presente pretensão poderá ser viável após a execução ou a garantia para a execução das infraestruturas do terreno contíguo que darão suporte a esta pretensão.

Nazaré, 19/02/2019

João Nogueira

17/02/2019 10:00:00  
CÂMARA MUNICIPAL DE NAZARÉ



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** ANTONIO SANCHES VARELA

**LOCAL:** CASAL MOTA — Nazaré

**ASSUNTO:** "REQUERIMENTO DE DIVERSOS- EXPOSIÇÃO"

**PROCESSO Nº:** 128/15

**REQUERIMENTO Nº:** 680/16

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:**

Concordo.  
  
7/2/2018

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:** Ex<sup>ma</sup> Sr. Presidente,

AO ARQUITETO SÓO RODRIGUES PARA ELABORAÇÃO  
DE INFORMAÇÃO TÉCNICA CORRETA SA' BREVEM  
SE PODER PROPOR O ARQUIVO DO PROCESSO SEM A TOMADA  
DE DECISÃO FINAL.

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

06.02.18 

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

1º - Trata-se de um pedido de informação prévia relativamente à possibilidade de construção de 4 fogos. O processo deu entrada na câmara em 23/09/2015. O Gestor de Procedimento em 28/10/2015 produz uma informação solicitando o aperfeiçoamento do pedido em virtude de irregularidades detetadas. O requerente procede à entrega dos elementos em falta em 10/11/2015.

2º - Os serviços produziram em 25/11/2015 uma informação propondo a emissão de parecer desfavorável que para além de haver discrepância da área da intervenção com a área registada o projeto apresenta uma volumetria excessiva não se integrando na envolvente. A câmara na reunião de 07/12/2015 deliberou submeter a audiência prévia.

3º - O requerente em 22/03/2016 procedeu à entrega de um projeto retificativo. Os serviços em 06/04/2016 produziram uma informação em que se refere que a solução agora apresentada se insere na envolvente contudo salienta para o facto da presente operação urbanística estar condicionada pela execução de infraestruturas de suporte estarem dependentes de uma operação de loteamento que ainda não se encontra aprovada pelo que propuseram a emissão de parecer desfavorável, propondo que se efetuasse audiência prévia. Este parecer mereceu a concordância do Presidente conforme despacho de 14/04/2016. Na comunicação do parecer ao requerente efetuado em 22/04/2016 contém um erro uma vez que audiência prévia para a decisão desfavorável de acordo com o despacho do Presidente deveria ser de emissão de parecer desfavorável e não de intensão de indeferimento como foi referido. Este erro foi sanado conforme se pode verificar na notificação 19/05/2016.

4º - Não houve mais desenvolvimentos neste processo que se presume ser originária da prévia aprovação do loteamento confinante e que pertence ao mesmo proprietário cujas infraestruturas servirão de suporte a esta operação urbanística e já referida no ponto anterior.

5º - Assim e em face do exposto propõem-se o seu arquivo

Nazaré 05 Fevereiro 2019-02-05

João Nogueira



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Proc. N.º

128,15

Fls.

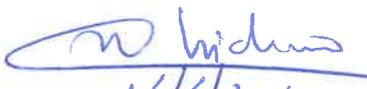
95

**Processo nº 128/15**  
**Requerimento nº 434/16**

**REQUERENTE:** ANTONIO SANCHES VARELA  
**SEDE:** FAMALICAO — FAMALICAO  
**LOCAL DA OBRA:** CASAL MOTA — NAZARÉ  
**ASSUNTO:** "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

**DATA:** 6 de ABRIL de 2016

**NOME DO TÉCNICO:** PAULO JORGE CONTENTE

PARECER:	DESPACHO:
<p>CONCORDO, EM AUDIÊNCIA PRÉVIA PARA SE PROMOVER AO PRazo DE 15 DIAS</p> <p>A chefe da DPU  Maria Teresa Quinto 12/04/2016</p>	<p>Concordo  14/4/2016</p>

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de edificação de um edifício com 4 fogos numa propriedade sita em Casal Mota, Famalicão.

A propriedade encontra descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3.582, freguesia de Famalicão.

A presente proposta é feita na sequência de audiência prévia.

Nos elementos agora apresentados verifica-se que:

- Encontra-se já autonomizada a área de intervenção com descrição autónoma na Conservatória.
- A implantação recuou em relação ao limite poente da propriedade, observando agora o alinhamento dominante.
- A solução arquitectónica está agora mais adoçada ao terreno, com evidente redução de altura de muros de vedação e volumetria da edificação. Embora o edifício no flanco poente apresente pontualmente uma altura equivalente a 3 pisos o facto é que isso



## **MUNICÍPIO DA NAZARÉ**

### **CÂMARA MUNICIPAL**

resulta do acentuado desnível do terreno e na envolvente existem situações equivalentes.

- O arruamento que serve a operação urbanística encontra-se projectado com 6,50m de faixa de rodagem.

Todas estas situações resultam da adaptação do projecto às questões enunciadas no parecer/informação de 25/11/2015.

#### **2. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Não houve.

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

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

#### **4. 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 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, o local está inserido em "espaço urbano de nível III". O estudo agora apresentado cumpre os parâmetros urbanísticos do plano.

#### **5. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

Estão cumpridos os normativos legais aplicáveis.

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

Estão cumpridos os requisitos técnicos aplicáveis.

#### **7. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

#### **8. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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



Proc. N.º 128/15

Fis. 24

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

A operação urbanística só é viável com a execução das infra-estruturas de uma operação de loteamento contígua, cuja informação prévia decorre sob o nº 121/2015, dado que os acessos e ligações a infra-estruturas são efectuados a partir da propriedade contígua.

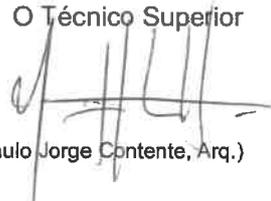
Enquanto não forem executadas as infra-estruturas desta operação de loteamento o edifício não possui acesso viário nem ligação às redes públicas.

**10. PROPOSTA DE DECISÃO FUNDAMENTADA**

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto julga-se que do ponto de vista urbanístico a solução apresentada é viável, contudo e considerando que não estão ainda garantidas as infra-estruturas de suporte do presente projecto (dado estarem dependentes de outra operação urbanística ainda não aprovada) propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

O Técnico Superior

  
(Paulo Jorge Contente, Arq.)

