

02-04-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Mário da Silva Filipe

**LOCAL:** Rua Bartolomeu Dias, Serra da Pescaria — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 98/19

**REQUERIMENTO Nº:** 438/19

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

Competência delegada conforme Edital N.º 89/2017)

À Reunião.  
01-04-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho projeto de decisão de indeferimento do pedido de licenciamento para realizar a operação urbanística, com audiência prévia ao interessado, com base nos fundamentos e termos do teor da informação.

01-04-2019

Maria Teresa Quinto

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 da construção de uma moradia unifamiliar sita na rua dos Poços, Serra da Pescaria, Famalicão.

A operação urbanística tem associada a prévia demolição da construção existente na propriedade.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **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**

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

- Processo nº 127/15.

### **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**

Não foram efetuadas consultas externas.

### **6. 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 "espaço urbano de nível III". O projeto apresentado cumpre genericamente as disposições do plano.

### **7. 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 cumpridos os normativos legais aplicáveis.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

A instalação sanitária designada de acessível não cumpre com o disposto no ponto 2.9.4 das normas técnicas.

As portas do quartos acessíveis não cumprem com o disposto no ponto 4.9.6 das normas técnicas.

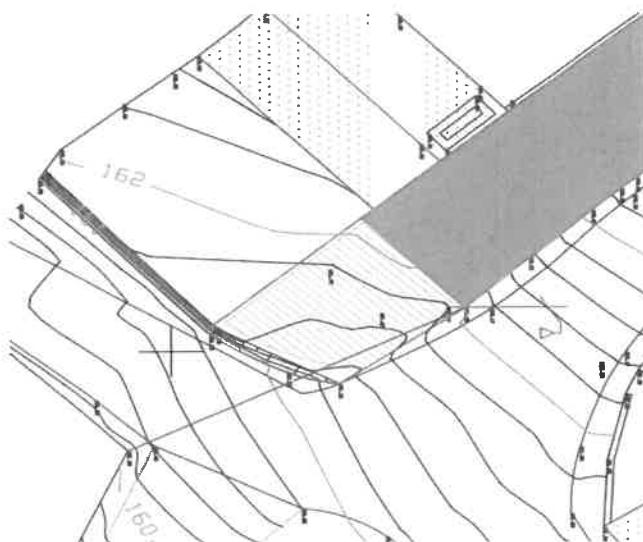
### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

A rua dos Prazos ao longo do seu desenvolvimento possui um perfil transversal variável. Em zonas descomprometidas ou sem constrangimentos tem-se solicitado o recuo de construções e muros de vedação de forma a possibilitar o alargamento deste arruamento.

No presente caso a preexistência de uma construção e muros condiciona fortemente a possibilidade de alargamento da rua contudo parece-nos que pelo menos se deveria solicitar o realinhamento entre os dois troços de rua, recuando o muro a sul para o alinhamento definido na planta abaixo





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### 11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

Será encargo do requerente a pavimentação em calçada miúda de vidro (sem sobre elevação e sem lancil) do espaço que medeia entre a faixa de rodagem pavimentada e a limite do muro de vedação, situação que deve ficar clara na planta de implantação.

### 12. 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.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.º 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.

01-04-2019

**Paulo Contente**