

**INTERESSADO:** Manuel Mateus Frazão**LOCAL:** Rua da Caridade, Pátio Higinio — Nazaré**ASSUNTO:** “Pedido de licenciamento de alteração”**PROCESSO Nº:** 235/07**REQUERIMENTO Nº:** 1703/20**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
19-01-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
19-01-2021


A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

19-01-2021


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

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

**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2682/20, de 24/11/2020, 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.

Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 16/11/2020, nomeadamente:

**"1. IDENTIFICAÇÃO**

*Trata-se do pedido de licenciamento de alterações num edifício que se está a edificar na Rua da Caridade, Pátio Higino — Nazaré.*

*A obra encontra-se em execução mas já expirou o prazo previsto no alvará de licença.*

**2. SANEAMENTO**

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o requerente tem legitimidade para o apresentar.*

*Pretendendo-se a constituição de propriedade horizontal deve ser apresentada a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração expressa em permilagem, conforme dispõe a subalínea v) da alínea f) do nº 15 do anexo I da Portaria nº 113/15, de 22 de abril.*

*Falta identificar a fração C em planta.*

*A área bruta de construção deve ser decomposta em dois valores, a abaixo do solo e a acima do solo, os quais devem ser plasmados em memória descritiva e nas plantas.*

**3. ANTECEDENTES**

*Não se detetaram antecedentes.*

**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)**

*O local corresponde ao lote nº 1 do alvará de loteamento nº 2/07, a que corresponde o processo administrativo nº 5/06.*

*O projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:*

- *A cêrcea proposta pontualmente atinge os 11,75m excedendo assim o máximo de 10,50m previstos no loteamento.*

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

*A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e não confere direito a redução de taxas.*

#### **8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

*Nenhuma instalação sanitária está dotada de banheira violando assim o disposto no nº 3 do art.º 68º do RGEU. Admite-se contudo que nos fogos de tipologia T0 e T1 a banheira seja substituída por base de duche conforme previsto no art.º 26º do RUEMN.*

*Nos fogos a que correspondem as frações A, C e F a instalação sanitária comunica diretamente com a cozinha violando assim o disposto no art.º 86º do RGEU.*

*Todos os vãos de compartimentos de habitação que deitam, para o designado Beco da Pinta violam o disposto no art.º 73º do RGEU.*

#### **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei 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."*

## **2. 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 o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

19-01-2021



