

**INTERESSADO:** Itu - Imobiliária e Turismo, Lda.**LOCAL:** Estrada do Pinhal, Sítio — Nazaré**ASSUNTO:** “Licença para obras”**PROCESSO Nº:** 84/21**REQUERIMENTO Nº:** 372/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
20-03-2021

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.  
22-03-2021


A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Propõe-se:

- 1 - A dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva, optando-se por compensação em numerário ou espécie.
- 2 - O deferimento do projeto de arquitetura.

19-03-2021


Paulo Costa  
Arquiteto

## INFORMAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação, sito na estrada do Pinhal, Sítio, Nazaré.

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

### 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 382/91 e processo nº 61/05.

### 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.

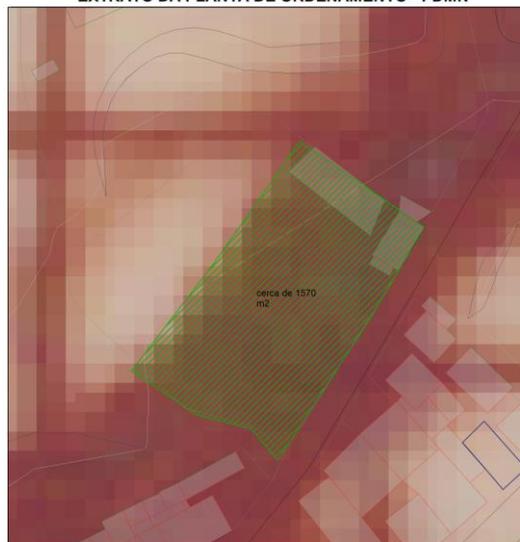
### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, conforme delimitação fornecida pelo gabinete SIG, o local está inserido em:

#### Na planta de ordenamento

- 1.570,00m<sup>2</sup> em "Espaço urbano de nível I" aplicando-se o disposto no nº 3 do artº 42º do regulamento do plano.
- O restante em "espaço urbanizável categoria H1 - UOPG 5", aplicando-se as disposições dos artºs 48º e 51º do regulamento do plano.


 Município da Nazaré - Câmara Municipal  
 Divisão de Planeamento Urbanístico

**EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PDMN**


A localização foi indicada pelo requerente.

|                          |  |
|--------------------------|--|
| LOCALIZAÇÃO -            | Estrada do Pinhal - Nazaré                           |
| ESCALA -                 | 1.500  |
| CLASSIFICAÇÃO DO SOLO -  | Espaço Urbano nível I - cerca de 1570 m <sup>2</sup> |
| ANTECEDENTES DETETADOS - |  |

**Planta sem escala**

A implantação da construção nos pisos acima do solo desenvolve-se exclusivamente em "espaço urbano de nível I", apenas a cave se estende para o "espaço urbanizável categoria H1 - UOPG5".

O alinhamento proposto parece-nos adequado porquanto o edifício recua em relação ao atual arruamento de forma a possibilitar a construção de uma faixa de estacionamento e um passeio pedonal, atualmente inexistentes.

A cêrcea proposta de 3 pisos acima do solo corresponde á cêrcea dos edifícios de construção recente da envolvente.

Consideram-se cumpridos os parâmetros urbanísticos do plano.

**7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) 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.

Nas condições propostas, porque possui mais de 1.200,00m<sup>2</sup> e mais de 12 frações autónomas o edifício configura uma operação urbanística de impacto relevante (art.º 5º do RUEMN).

Deveria por isso prever a cedência ao domínio publico municipal de:

- a) 381,10m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) 476,38m<sup>2</sup> destinados a equipamento de utilização coletiva;

Deveria ainda prever:

- c) 24 lugares de estacionamento privativos e 5 lugares de estacionamento publico.

Em matéria de estacionamento a operação urbanística apresenta 30 lugares de estacionamento privativo e 5 de natureza publica cumprindo assim o disposto na Portaria nº 216-B/2008 de 3 de março.

Não estão previstas cedências para espaços verdes e de utilização coletiva nem para equipamento de utilização coletiva, contudo como as áreas que deveriam ser cedidas não cumprem as áreas mínimas previstas no art.º 17º e 18º do RUEMN, pode aceitar-se a sua dispensa optando por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN.

#### **8. 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.

#### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

#### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

O requerente propõe o alargamento da estrada do Pinhal criando uma faixa de estacionamento e um passeio pedonal.

Propõe ainda o alargamento substancial do arruamento que se desenvolve para noroeste, e que atualmente se encontra sem condições de circulação. Esta solução permite aceder às propriedades adjacentes que atualmente têm fortes constrangimentos de acesso.

Decorrente dos alargamentos dos arruamentos é cedido ao domínio publico municipal a área de 393,20m<sup>2</sup>.

O encargo de execução das melhorias nos arruamentos é da exclusiva responsabilidade do requerente.

## 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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 393,20m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- O encargo do requerente na execução dos alargamentos propostos para os arruamentos.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;
- Projetos de execução das obras de urbanização, acompanhados dos respetivos cadernos de encargos, medições e estimativa orçamental.

19-03-2021



Paulo Contente  
Arquiteto