



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Célia Cristina do Carmo Lopes

LOCAL: Rua de São Tiago, lote 2 — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 198/21

REQUERIMENTO Nº: 1555/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
18-10-2021


Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 18-10-2021


A-Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

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.

18-10-2021


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Arq. Paulo Jorge Contente,
Chefe de Divisão da Divisão de Planeamento Urbanístico,
em regime de substituição

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1120, de 23-07-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, pelo que se procedeu à sua reanálise.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar e piscina, sita no lote 2 da Rua de São Tiago, Nazaré.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11.º 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

Não se detetaram antecedentes.

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.

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

O local corresponde ao lote n.º 2 do alvará de loteamento n.º 4/2004, a que corresponde o processo administrativo n.º 5/01.

O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.

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

No que respeita ao cumprimento das normas legais aplicáveis, verifica-se o seguinte:

- a) no que respeita ao muro de vedação confinante com arruamento público, verifica-se que se mantém o incumprimento do disposto na alínea c) do art.º 24º do RUEMN, designadamente por se exceder a altura máxima de 1,50m;

- b) no que respeita às vedações não confinantes com a via pública, e dos desenhos agora apresentados, verifica-se que em alguns pontos é violado o disposto na alínea b) do art.º 24.º do RUEMN, designadamente por haver elevação superior a 1m nas vedações que se destinam ao suporte de terras, não sendo contabilizada a altura que se destina ao suporte destas;
- c) dos desenhos agora apresentados, verifica-se que o edifício encosta à extrema sudoeste e ao lote confinante a sudoeste com uma empena cega de cerca de 4,90m de altura, no ponto máximo, a que se somam cerca de 0,80m de vedação não opaca, totalizando cerca de 5,70m, que corresponde ao volume de suporte de terras e de suporte da piscina, o que não contribui para a dignificação e valorização estética no conjunto em que se insere, violando assim o disposto no artigo 121.º do RGEU.

No restante, estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

28-09-2021


Juana Gonçalves
Arquiteta

