



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** CONSTRUÇÕES GAMEIRO, LDA

**LOCAL:** Rua dos Tanques, Fonte Nova — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 339/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1673/21

**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.

19-10-2021

A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, designadamente a proposta de não cedência ao município de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e a sua compensação em numerário, ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do RJUE, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

18-10-2021

Maria-Teresa Quinto —  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Quinto

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de edifício multifamiliar com demolição, sito na rua da Fonte Nova – Sítio, Nazaré.

Existe uma área de cedência ao domínio público de 61,13m<sup>2</sup>.

1.1 A proposta tem impacto semelhante a loteamento porque dispõe de mais de 12 frações e uma área de construção superior a 1200m<sup>2</sup>, alínea b) do ponto 1, do art.º5º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré - RUEMN. Assim ao abrigo da portaria n.º216- B/2008 de 3 de Março, no seu quadro I , e considerando a área de habitação proposta de 2.536.05m<sup>2</sup>, deverá existir a cedência de:

- Zona Verde de Utilização Coletiva – 591,64m<sup>2</sup>
- Equipamentos de Utilização Coletiva – 739,55m<sup>2</sup>
- Estacionamento público - 4 lugares

1.2 Ao abrigo do ponto 4 do art.º44º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L.n.º555/19 de 16 de dezembro, na sua atual redação, o interessado solicitou compensação monetária, sobre as áreas de cedência para Zona Verde de Utilização Coletiva e Equipamentos de Utilização Coletiva.

### 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:

- Pedido de isenção de autorização de utilização, processo n.º576/18.
- Processo nº353/19.

### 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, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº42º.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“Área Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no artº42º do PDM.

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

A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio, mas 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**

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.

**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 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.

**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 deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 61,13m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.

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 n.º113/2015, 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);
- Pré-Certificado Energético;
- 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.

29-09-2021

  
 Maria João Cristão, Arq.º