



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
07-03-2022

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. 08-03-2022

Helena Pola

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

07-03-2022

O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

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 n.º 2022,CMN,S,05,94, de 07-01-2022, 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 06-01-2022, nomeadamente:

"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 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 RJUE, 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."

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.

07-03-2022



Joana Gonçalves
Arquiteta