

**INTERESSADO:** José Orlando Codinha Serra**LOCAL:** Rua Professor Arlindo Varela nº. 138 — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Licença para Obras”**PROCESSO Nº:** 63/22**REQUERIMENTO Nº:** 287/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
29-04-2022

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.  
29-04-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

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

28-04-2022



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 nº2022,CMN,S,05,650, de 18-02-2022, 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 17-02-2022, nomeadamente:

- a) Ponto 3 do art.º46º do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas, devendo a largura mínima do lanço de escadas ser de 1,10m.
- b) Cumprimento do - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO, acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. Não cumpre:
  - A largura dos lanços, patins e patamares das escadas não deve ser inferior a 1,20m, ponto 2.4.1 da secção 2.4 do anexo;
  - O lavatório não apresenta uma zona livre de aproximação frontal que satisfaça o especificado na secção 4.1, ponto 2.9.13 da secção 2.9 do anexo;
  - Deverá existir cabine para elevador, alínea 2) do ponto 3.2.2 da secção 3.2 do anexo;
  - A porta da instalação sanitária deverá possuir zona de manobra desobstruída, ponto 4.9.6, da secção 4.9 do anexo.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de legalização com alteração/ampliação de edifício de comércio/ serviços e habitação, sito na rua Arlindo Varela n.º138, Valado dos Frades.

### 3. 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 processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

#### 4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis detetaram-se os seguintes processos:

- Processo n.º 114/79 e 241/79 com o alvará de construção 136/80.
- Processo n.º 187/21 e n.º 355/21.
- Processo de diversos n.º 562/19.

#### 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)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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, o local está inserido em:

##### Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível II ” aplicando-se o disposto no art.º 43.º

A proposta cumpre o plano.

#### 8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades mas não confere direito a redução de taxas.

#### 9. 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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) Ponto 3 do art.º 46.º do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas, devendo a largura mínima do lanço de escadas ser de 1,10m.

**10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Não cumpre:

- a) A largura dos lanços, patins e patamares das escadas não deve ser inferior a 1,20m, ponto 2.4.1 da secção 2.4 do anexo;
- b) O lavatório não apresenta uma zona livre de aproximação frontal que satisfaça o especificado na secção 4.1, ponto 2.9.13 da secção 2.9 do anexo;
- c) Deverá existir cabine para elevador, alínea 2) do ponto 3.2.2 da secção 3.2 do anexo;
- d) A porta da instalação sanitária deverá possuir zona de manobra desobstruída, ponto 4.9.6, da secção 4.9 do anexo.

**11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

**12. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

**13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

**14. 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.

27-04-2022



Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>