

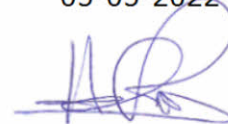
INTERESSADO: Joana Maria Lucas de Sousa**LOCAL:** Casais de Baixo, lote7 — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 131/22**REQUERIMENTO Nº:** 709/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
04-05-2022

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.
05-05-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

04-05-2022


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,05,927 , de 22-03-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, contudo verifica-se que não foram resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 18-03-2022, tais como:

- Número de pisos conforme estipulado no alvará de loteamento
- Vão a cumprir o RGEU

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar e muros de vedação, sito na rua Dr. António Pimpão lote 7, Casais de Baixo – Nazaré.

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 detetaram-se os seguintes processos:

- Processo loteamento n.º3/01 com o alvará de loteamento n.º3/04, com a recepção definitiva de obras de urbanização a 09/10/06.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

6. CONSULTAS 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 nº7 do alvará de loteamento nº 3/04, a que corresponde o processo administrativo nº 3/01.

O projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- É indicado na planta síntese do loteamento, n.º de pisos - 2+Cave. Segundo a definição de cave do RUEMN – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, art.º3º, cave é o piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno. Assim sendo, o piso proposto como cave, não reúne as condições para tal, estado assim considerado uma edificação com 3 pisos acima da cota de soleira. A proposta agora apresentada, altera o perfil natural do terreno.

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 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) Os compartimentos das habitações serão sempre iluminados e ventilados por um ou mais vão praticados nas paredes, com comunicação direta com o exterior, ponto 1 do art.º71º do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Conforme indicado na memória descritiva, passo a citar:

“Fechou-se as janelas do alçado Nascente que estavam em incumprimento, optando-se por realizar uma parede em tijolo de vidro fosco,...”

Assim sendo, a cozinha não cumpre o art.º71º do RGEU, pois não apresenta vão.

- b) O vão existente na garagem, não cumpre o ponto 3 do art.º77º do RGEU, não podendo ter os peitoris a menos de 0,40m acima do nível exterior.

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 Decreto-Lei 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

Deverá respeitar as condicionantes do loteamento.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O loteamento já obteve a recepção definitiva das obras de urbanização a 09/10/06.

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.

04-05-2022



Maria João Cristão, Arq.º