

**LOCAL:** Rua José Calado Barril - Vales — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Pedido de Junção de elementos Proc-201-22”

**PROCESSO Nº:** 201/22

**REQUERIMENTO Nº:** 742/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
15-05-2023



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. 16-05-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**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, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

11-05-2023



Maria Teresa Quinto  
Chefe da 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,05,3396, de 08-11-2022, ofício nº2022,CMN,S,05,3973, de 27-12-2022 e ofício nº2023,CMN,S,05,1056, de 23-03-2023 para se pronunciar em sede de audiência prévia, estas correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação.

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de armazém e muros de vedação sito na rua dos Barrancos, Vales – Valado dos Frades.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 21.960,00m<sup>2</sup>, contudo no levantamento topográfico e planta de implantação o limite do terreno apresenta uma área de 22.757,60m<sup>2</sup>, contudo a diferença encontra-se dentro dos 5% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial, para prédios rústicos.

Existe uma cedência ao domínio público de 230,00m<sup>2</sup>.

**3. 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.

**4. ANTECEDENTES**

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Direito à Informação n.º122/21.

**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)**

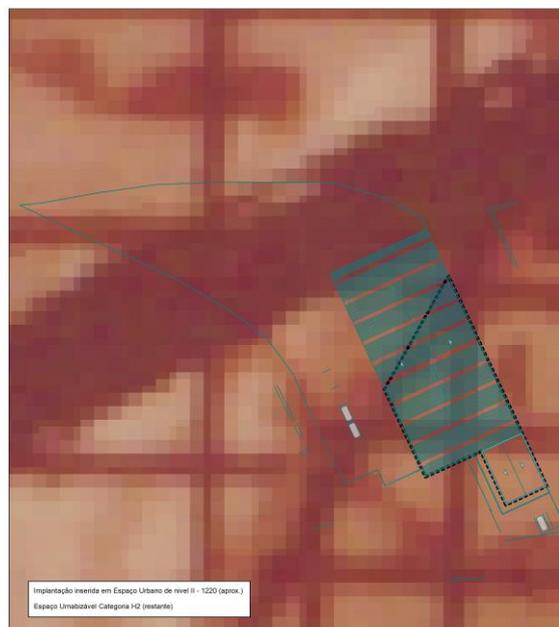
De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª

alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível II” aplicando-se o disposto no art.º42º.

Sendo admitida uma área aproximada de 2.300,00m<sup>2</sup> em espaço urbano, estando proposto nesta zona, uma área edificada de 1.220,00m<sup>2</sup>. Conforme indicado no art.º45º do PDM da Nazaré, são admitidos 1.380,00m<sup>2</sup>.



Extrato da planta de Ordenamento do PDMN, sem escala

“Espaço Urbanizável categoria H2” aplicando-se o disposto no artº51.

A proposta cumpre o plano.

#### **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 Nº 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**

Deverão ser asseguradas pelo interessado as obras de infraestruturas necessárias ao alargamento da via e a ligação às infraestruturas existentes.

#### **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 12 mês para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 230,00m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- A execução das obras de urbanização necessárias, tais como execução de passeio em material idêntico ao existente no arruamento mais próximo, neste caso pavê da cor cinza e lancil em betão, bem como a colocação de betuminosa entre o lancil e a pavimentação existente.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º 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 III do Anexo I da Portaria nº113/2015, 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);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- 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.

11-05-2023



Maria João Cristão, Arq<sup>a</sup>