

18-07-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Veroniquen Hannelore Carla Spriet

**LOCAL:** Cruz, Serra da Pescaria — Famicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 169/19

**REQUERIMENTO Nº:** 1077/19

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião.  
18-07-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação com base nos fundamentos do teor da informação e a submissão do mesmo ao órgão executivo para decisão final.

17-07-2019

María Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, piscina e muros de vedação, sito na Cruz, Pescaria – Famalicão.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 1.274,60m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.237,07m<sup>2</sup>, embora estejam identificados os 1.274,60m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

É proposta uma área de cedência ao domínio público de 83,70m<sup>2</sup>.

#### **2. RESULTADOS DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício de nossa referência 780/2019/DPU, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos.

#### **3. ANTECEDENTES**

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

- Processo nº234/05 e 125/08;
- Informação previa n.º 67/14 e 35/15.

#### **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.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCobaça-MAFRA**

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso n.º 7031/2016), o local está inserido em Espaço Urbanizável H3, art.º 52º do plano.

A proposta cumpre as disposições do plano.

### **7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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 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 não estão cumpridas as seguintes normas legais aplicáveis:

- a) O Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré, na alínea c), do ponto 1, do art.º 34º-A, indica que os muros de vedação não confinantes com a via pública, a altura destes não poderá exceder 2,00m, não sendo contabilizado os muros de suporte. O muro proposto a poente, não se trata de um muro de suporte e apresenta uma altura superior a 2,00m, devendo o mesmo acompanhar o desnível natural do terreno, de forma a minimizar o impacto visual do muro de pedra proposto, proporcionando desta forma uma integração com a envolvente. *“As construções... deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto das povoações...”*, art.º 121º do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

b) Em sede de audiência prévia, o interessado apresentou novos dados ao procedimento, existindo assim uma alteração à proposta inicialmente apresentada, com alteração de implantação deveria ter juntado, os seguintes elementos:

- Planta de implantação, desenhada sobre levantamento topográfico, com a indicação das construções e as áreas impermeabilizadas com e os respectivos materiais, ponto 4, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril, devendo o ficheiro ser apresentado em formato dwg, ponto 1, do anexo II, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril;
- Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura, alínea d), do ponto 15, do do anexo II, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril ;
- Termo de responsabilidade de coordenador de projeto, alínea d), do ponto 15, do do anexo II, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril .
- Qualquer alteração de elementos ao projeto obriga à apresentação de um novo ficheiro, contemplando a totalidade do projeto e identificando os elementos a substituir, ponto 6, do II, das normas de instrução de processos em formato digital, aprovadas em reunião de câmara de 26/11/2018.

### **8. ACESSIBILIDADES A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA – DL N.º163/06, 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 .. 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.

### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Deverá ser considerado as indicações do ponto 8, sobre as alturas confinantes com terceiros.

### **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

A requerente apresenta declaração de compromisso pela elaboração das infraestruturas e obras de urbanização.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

**12. 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 superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

16-07-2019

**Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>**

