

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

Maria 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 1.274,60m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.237,07m², embora estejam identificados os 1.274,60m². 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 83,70m².

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^ª

