



Proc. N.º 145/15  
Fls. 91/94

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** IMONAZA-CONSTRUÇÃO E VENDA DE IMOVEIS, LDA

**LOCAL:** Avenida da República — Nazaré

**ASSUNTO:** “REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS”

**PROCESSO N.º:** 145/15

**REQUERIMENTO N.º:** 1650/15

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:

Concordo, À Reunião  
*Walter*  
22/7/2015

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
concordo, pelo que propomto o I.º requerimento  
do pedido com base nos fundamentos do teor  
da informação, com submissão ao órgão executivo  
para decisão.

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

15.07.15 *MT*

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

#### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 0874, de 16-04-05, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 28 de março de 2016, nomeadamente:

- a) A propriedade possui uma área de 98,36m<sup>2</sup> contudo a área regista na Conservatória é de 84,00m<sup>2</sup>. Considerando que o diferencial é de 17%, esta situação deve ser corrigida previamente à operação urbanística.
- b) É solicitado que se aplique o regime previsto no DL nº 53/14, 8 de Abril. Alerta-se que um dos pressupostos de aplicação do regime excepcional da reabilitação urbana assenta no princípio de que a operação urbanística não origina desconformidades ou agrava as existentes. O presente projecto objectivamente não comprova este pressuposto, desde logo porque não apresenta a situação existente e depois porque ampliando consideravelmente o edifício, criando novas unidades de utilização independente, quaisquer desconformidades na parte ampliada são criadas com a presente operação urbanística.
- c) 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, o local está inserido em “centro histórico da Nazaré”, aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 31º do seu regulamento. O edifício apresenta a construção de 4 pisos acima do solo (embora um seja designado de sótão), violando por isso o disposto na alínea c) do nº 3 do art.º 31º do regulamento do PDM.

*[Handwritten signature]*



Proc. N.º 145/15  
Fls. 90/94

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- d) O balanço das varandas excede o máximo de 0,50m previsto na alínea a) do n.º 2 do art.º 34º do RUECN.
- e) A cave do estabelecimento comercial apenas pode ser utilizada para arrumos por não possuir pé-direito livre par atividade comercial.
- f) As instalações sanitárias das habitações não possuem banheira contrariando assim o disposto no n.º 1 do art.º 84º do RGEU.
- g) O balanço das varandas excede o máximo de 0,50m previsto na alínea a) do n.º 2 do art.º 34º do RUECN.
- h) A cave do estabelecimento comercial apenas pode ser utilizada para arrumos por não possuir pé-direito livre par atividade comercial.
- i) As instalações sanitárias das habitações não possuem banheira contrariando assim o disposto no n.º 1 do art.º 84º do RGEU.
- j) A cêrcea proposta é exagerada e viola o disposto no PDM da Nazaré.

## 2. 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.

---

(Maria João Cristão, arq.ª)

