



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Maria Santana Chicharro Peixe Barros

**LOCAL:** Rua dos Marinheiros, nº5 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 84/19

**REQUERIMENTO Nº:** 1128/19

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.  
22-08-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**  
Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que:

- a) Proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão;
- b) À fiscalização municipal.

21-08-2019

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

No âmbito da audiência prévia o requerente apresentou correções ao projeto nas quais resolveu as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 29/05/2019.

Trata-se do pedido de legalização da ampliação de um edifício sito na rua dos Marinheiros nº 5, Nazaré.

A área da propriedade descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) é de 30,00m<sup>2</sup> contudo o levantamento topográfico identifica 32,84m<sup>2</sup>. Sendo o diferencial inferior a 10% pode dar-se continuidade ao processo sem prejuízo de em fase subsequente se corrigir a área descrita na CRP.

#### 2. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está inserido em área de domínio público hídrico.

#### 3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, IP: não emitiu parecer dentro do prazo legal pelo que se deve dar continuidade à tramitação do processo.

Não obstante se dar continuidade à tramitação do processo deve informar-se o interessado que tal não o desobriga de obter a competente licença para construir em área de domínio hídrico.

#### 4. 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 nº 7031/2016), o local está inserido em "espaço urbano de nível I - centro histórico da Nazaré". O projeto cumpre genericamente as disposições do plano.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcoaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em "área urbana". Em face do entendimento perfilado pela Câmara Municipal apoiado no parecer jurídico da CCDRLVT, considera-se estar cumprido este plano.

### **5. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia mas tratando-se de legalização não confere direito a redução de taxas.

### **6. 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 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.

### **7. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Não se aplica.

### **8. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **9. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

### **11. 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 deferimento, com a seguinte condição:



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- Deve o requerente obter diretamente na APA, IP a licença para construir em área de domínio hídrico.

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 II 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 águas pluviais;
- 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;

21-08-2019

**Paulo Contente**