

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara. Em Substituição da Chefe da DAF.

22-10-2019

Lara Taveira



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Acácio da Costa Cardoso

LOCAL: Calhau - Lote 5 - Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Exposição e outras solicitações”

PROCESSO Nº: 221/96

REQUERIMENTO Nº: 1565/19

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.

21-10-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Concordo. Tendo já sido efetuada audiência prévia do interessado, propõe-se decisão final de indeferimento com os fundamentos de facto e de direito plasmados na informação.

21-10-2019

Paulo Contente



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 obras de legalização/alteração e ampliação de moradia unifamiliar e anexos, sito no lote 5, na Av. Nogent-Sur-Marne, na Nazaré.

2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício de nossa referência nº1065/2019/DPU, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou alegações, alegações estas elucidadas no ofício de nossa referência n.º1370/2019/DPU e da reunião realizada com o interessado dia 11 de outubro de 2019, da qual foi elaborada ata e assinada por todos os presentes.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo de loteamento n.º 334/82, com o alvará de loteamento n.º 144 de 14/09/82;
- Processo n.º132/96 e 221/96.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão administrativa na E.N. 242.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infra-estruturas de Portugal, SA, ao abrigo do nº 2 do art.º 42º da Lei nº 34/2015, de 27 de Abril, que emitiu parecer favorável.

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

O local corresponde ao lote nº 5 do alvará de loteamento nº 144/87, a que corresponde o processo administrativo nº334/82.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

O projecto apresentado deve cumprir as prescrições urbanísticas aplicáveis ao lote, nomeadamente:

- Área do lote – 640,00m²;
- Implantação/Ocupação – 192,00m²;
- Índice de ocupação – 30%
- 1 fogo;
- 2 pisos para habitação (o que perfaz uma área total de construção de 384,00m²)

A proposta não cumpre:

- Área do lote – 632,00m²;
- Implantação/Ocupação – 265,50m² (177,50m² habitação + 88,00m² anexos);
- 3 pisos para habitação
- Apresenta uma área total de construção de 441,50m² (369,00m² habitação= 70m² cave+ 177,50m² piso 0 + 121,50m² piso 1) + (72,50 m² anexos);
- No loteamento não estão contemplados anexos;

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 cumpre:

- a) A cave, não cumpre o pé direito mínimo para habitação, não podendo ser inferior a 2,40m, ponto 1, do art.º 65º do RGEU- Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- b) Na planta da cave, está indicado um vão, contudo este não está representado nos alçados. Assim não cumpre o art.º 71 do RGEU, onde indica que cada compartimento, deverá ter uma vão praticado nas paredes, com comunicação direta com o exterior.

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

Não é aplicável.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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.

21-10-2019

Maria João Cristão, Arq.ª