



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 137/96
Requerimento nº 2341/18

REQUERENTE: Sérgio Paulo Eusébio Leandro

SEDE: Rua Fonte Nova — Nazaré

LOCAL DA OBRA: Fonte Nova, Lote 1 - Sítio da Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: "JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo.
À Reunião.

17-01-2019
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, proponho decisão de indeferimento do pedido
com base nos fundamentos do teor da informação.

02-01-2019

Maria Teresa Quinto

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

...../...../..... Maria Teresa Mendes Quinto

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração/legalização de moradia unifamiliar, sito no Sítio – Nazaré.

O procedimento está inserido numa operação de loteamento, estando sujeita a comunicação prévia, porém o interessado optou pelo regime de licenciamento, ponto 6, do art.º4º do D.L. n.º555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Já foi efetuada audiência prévia

2. ANTECEDENTES

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

- Processo de loteamento UFN, LL401A/82;
- Processo de licenciamento 137/96, com o alvará de obras n.º 261/975;
- Pedido de licenciamento de muro de vedação, com o alvará de obras n.º 264/98

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

5. 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 1 do PL UFN 401A/82, titulado pelo alvará de loteamento n.º6/2007.

O projecto apresentado deve cumprir as prescrições urbanísticas aplicáveis ao lote, conforme alteração aprovada por deliberação n.º214/2018 a 12/04/2018, da qual foi efetuado o 1º aditamento ao alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º124/1984.

- n.º do lote – 1
- polígono de implantação
- área do lote – 490,00m²
- Utilização – cave para estacionamento e 2 pisos para habitação
- Área de implantação – 245,00m²
- Área de construção – 245,00m²n.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira – 2 acima da cota de soleira e 1 abaixo da cota de soleira

O projecto não cumpre as seguintes condicionantes do loteamento:

- polígono de implantação
- existe estacionamento à superfície



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

6. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- a) O projecto de arquitetura não está instruído com termo de responsabilidade do autor, alínea d), do ponto 15, do anexo 1 da portaria n.º113/2015 de 22 de abril;
- b) Todos os elementos escritos, onde estão identificadas as áreas, deveriam apresentar as áreas agora propostas
- c) O formato digital, não cumpre as Normas de Instrução de Processos em Formato Digital, aprovadas em reunião de câmara de 26/11/2018:
 - 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;
 - Não apresenta um ficheiro autónomo para a memória descritiva de acessibilidades, alínea p), do ponto 1 – projeto de arquitetura, do II.

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no n° 2 do art.º 3º do DL n° 163/16, de 8 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

8. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

9. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infra-estruturado.

11. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

02-01-2019

Maria João Cristão, Arq^ª

