



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**INTERESSADO:** Maria Emília Faustino Pinto Rebola

**LOCAL:** Rua Couto Ferreira, n.º 128 — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 566/19

**REQUERIMENTO Nº:** 211/20

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:

Despacho Reunião  
23-06-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

- 1- 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.
- 2-À fiscalização.

22-06-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico



## 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 671 de 11/03/2020, 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 02/03/2020, nomeadamente:

##### **"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

*Trata-se do pedido de licenciamento/legalização da construção de uma moradia sita na rua Couto Ferreira, Valado dos Frades.*

#### **2. SANEAMENTO**

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o requerente tem legitimidade para o apresentar.*

*Em termos de representação gráfica do projeto verifica-se que existem incorreções que muito dificultam a sua apreciação. A proliferação de cores na representação gráfica viola o disposto no nº 6 do anexo II da Portaria nº 113/15, de 22 de abril.*

#### **3. ANTECEDENTES**

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

*Processo nº 104/15, 20/19.*

#### **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.*

#### **6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR**



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

*De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, 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), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

*“Espaço urbanizável categoria H2” aplicando-se o disposto no art.º 51º do regulamento do plano.*

*A área bruta de construção proposta para a propriedade é de 247,80m<sup>2</sup> o que se traduz num índice bruto de construção de 0,44, portanto violando o disposto na alínea b) do art.º 51º do regulamento do PDMN.*

*A densidade habitacional proposta é de 35,85 fogos/ha, violando assim o disposto na alínea a) do art.º 51º do regulamento do PDMN.*

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

*A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades e não confere direito a redução de taxas.*

### **8. 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.*

*A vedação da propriedade confinante com via pública excede a altura de 1,50m de altura violando assim o disposto na alínea b) do nº 1 do art.º-34º-A do RUECN.*

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



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

*O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 3.º do DL n.º 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.*

### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

*Aceitável.*

### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

*Aceitável.*

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

*O local está satisfatoriamente infraestruturado."*

## **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.

22-06-2020

Paulo Contente, Arq.º