



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

A Chefe de Divisão da DAF

**INTERESSADO:** Listur - Construção de Imóveis e Turismo, Lda.

**LOCAL:** BUZINA- NAZARÉ — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 504/19

**REQUERIMENTO Nº:** 2091/19

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:

Concordo  
20-07-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Propõe-se o indeferimento do pedido com os fundamentos de fato e de direito plasmados na presente informação.

17-07-2020

Paulo Contente, Arqº



## 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 660/2020, 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 4/03/2020, nomeadamente:

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

*Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação, sito na rua 25 de Abril, Nazaré.*

#### **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.*

*A propriedade em causa está registada na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com a área de 880,00m2 contudo a área que se encontra delimitada no projeto é de 1.138,80m2, o que indicia estar a ser ocupada área alheia ao requerente. Acresce ainda que na planta de implantação DWfx existem identificados dois limites distintos para a propriedade que depois não tem reflexo nas plantas DWG.*

#### **3. ANTECEDENTES**

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

- *Processo nº 230/19 e nº 458/18.*

#### **4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

*O local está abrangido pela servidão à EN 242-5.*

#### **5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

*Foram consultadas as seguintes entidades:*

- *Infraestruturas de Portugal, SA: emitiu parecer desfavorável.*

#### **6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

*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 Alcoaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

*“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º. O projeto cumpre genericamente as disposições do plano.*

### **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. As varandas situadas a sul e a norte pontualmente violam o disposto no n.º 2 do art.º 1.360º do Código Civil.*

### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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.º 2 do art.º 3º 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.*

### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

*Aceitável.*

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

*Aceitável.*

### **11. 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 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

17-07-2020

Paulo Contente, Arqº