



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Aziz Akchiche

**LOCAL:** Avenida da Independência Nacional nº 8 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 246/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1367/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
23-11-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião de Câmara, conforme  
Despacho do Sr. Presidente  
23-11-2020

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

23-11-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2131, de 23/09/2020, 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 21/09/2020, nomeadamente:

**"1. IDENTIFICAÇÃO**

*Trata-se do pedido de licenciamento de alterações e ampliação de uma moradia unifamiliar sita na Av. da Independência Nacional nº 8-A, Nazaré.*

**2. SANEAMENTO**

*A memória descritiva do projeto de arquitetura continua com incorreções que prejudicam a análise do processo e não são compatíveis com o rigor necessário num projeto de arquitetura, nomeadamente:*

- a) Continua a fazer-se referencia a uma discrepância de áreas entre o registo e o levantamento topográfico que na realidade não existe.*
- b) Na alínea f) da memória descritiva faz-se referencia a que a edificação contará com 2 fogos T0 no rés-do-chão e 2 fogos no 1º andar quando tal informação é incorreta dado que estamos na presença de apenas um fogos nos 2 pisos.*
- c) Informa-se que a construção que terá existido no local já foi demolida mas a documentação fotográfica desmonta que tal não é verdade.*

*Convidado a esclarecer como se faz o acesso ao edifício veio o autor do projeto informar que o mesmo se faz a partir da avenida da Independência Nacional passando pelas propriedades contiguas. Não se faz contudo prova dessa servidão de passagem.*

**3. ANTECEDENTES**

*Não se detetaram antecedentes.*

**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 MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

*De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

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

*Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.*

*“Áreas predominantemente artificializadas”.*

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

*A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o direito a redução de taxas.*

## **8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) 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 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.*

*A altura proposta para a edificação viola o disposto no art.º 59º do RGEU.*

## **9. 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 Decreto-Lei 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**

*Desadequado porquanto viola o RGEU.*

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

23-11-2020



Paulo Contente  
Arquiteto