



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** António Manuel de Oliveira Amaro

**LOCAL:** Rua A nº6, Bairro dos Pescadores — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 527/19

**REQUERIMENTO Nº:** 391/20

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  
11-03-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

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

11-03-2020

María Teresa Quinto



## 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 edifício multifamiliar, sito na rua A – Bairro dos Pescadores, Nazaré.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 135,80m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 123,40m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

#### **2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º2020,CMN,S,05,451, de 13-02-2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos.

#### **3. ANTECEDENTES**

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

- Processo n.º263/04, 262/06, 64/10 e 638/18.

#### **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 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



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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 n.º 7031/2016), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, aviso n.º 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré ” aplicando-se o disposto no art.º42º.

A proposta cumpre o regulamento.

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

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia mas 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 não está instruído com termo de responsabilidade do autor e coordenador do projeto de arquitetura, sobre as alterações apresentadas, alínea d) do ponto 15, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

O plano de acessibilidades não está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, sobre as alterações apresentadas alínea i) do ponto 15, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Para uma boa inserção urbana, contribuindo para a dignificação e valorização estética do conjunto, deverá ser mantido o acesso principal pela rua A, devendo manter a linha arquitetónica que define o bairro, como modo de integração e coerência com a envolvente, art.º121º do RGEU.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### 12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

### 13. 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.

11-03-2020

**Maria João Cristão, Arqª**