



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Fipax-comércio e Serviços, Lda.

**LOCAL:** SARGENTA — Valado dos Frades

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 126/08

**REQUERIMENTO Nº:** 1609/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
07-01-2021

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 da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.

07-01-2021

A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

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 final.

07-01-2021

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
 Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Quinto

**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2371/20, de 16/10/2020, 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 22/10/2020, nomeadamente:

**"1. IDENTIFICAÇÃO**

*Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de uma piscina construída no logradouro da fração C de um condomínio sito em Sargenta - Valados dos Frades.*

**2. SANEAMENTO**

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.*

**3. ANTECEDENTES**

*Não se detetaram antecedentes.*

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

*O local está abrangido pela servidão à EN 8-5.*

**5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

*O requerente juntou ao processo um parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, SA.*

**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 onde foi construída a piscina está inserido em:*



*Na planta de ordenamento*

*“Espaços agrícolas - agricultura intensiva - áreas de regadio.” aplicando-se o disposto no art.º 7º e o n.º 1 do art.º 35º.*

*De acordo com o disposto no art.º 7º as áreas abrangidas por perímetro hidroagrícola constituem sempre áreas non aedificandi. Estabelece ainda o n.º 1 do art.º 35º que nestas áreas apenas é permitido o uso agrícola.*

*Verifica-se assim que a construção da piscina viola o PDMN.*

*Na planta de condicionantes*

*“Reserva Agrícola Nacional”*

**7. 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.*

*No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.*

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

*Não se aplica.*

**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 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.

05-01-2021

Paulo Contente  
Arquiteto

