

INTERESSADO: Manuel dos Santos Ferreira**LOCAL:** Rua do areal -Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Licença para obra”**PROCESSO Nº:** 86/21**REQUERIMENTO Nº:** 389/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
24-03-2021

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.

25-03-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Em face do exposto propõe-se:

- 1 - O deferimento do pedido de destaque (despacho do Sr. Presidente);
- 2 - Submissão ao órgão executivo da proposta de deferimento do projeto de arquitetura.

23-03-2021



Paulo Contente

Arquiteto

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação, sito na rua do Areal -Nazaré. Foi ainda apresentado um pedido de destaque de parcela.

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 processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

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

- Pedido de informação nº 164/20.

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, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local de implantação da construção está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º.

O projeto apresenta uma cêrcea/número de pisos consentâneo com a cêrcea dominante da envolvente, em bom rigor o edifício proposto até é mais baixo que os imediatamente adjacentes a nordeste.

Em matéria de alinhamento, o arruamento não possui um plano de alinhamentos constante, contudo a solução proposta alinha pelo corpo mais recuado do edifício a nordeste, pelo que nos parece uma solução aceitável.

Parte da propriedade está inserida em "espaço urbanizável - categoria H1", contudo o edifício não se implanta nesta classe de espaço pelo que tal não releva para a apreciação do projeto.

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 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.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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.

Será encargo do requerente a execução de passeio pedonal conforme consta da planta de implantação.

12. 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 deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 8,10m², conforme consta da planta de implantação.
- O encargo do requerente na execução de passeio pedonal conforme consta da planta de implantação

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;

- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;

13. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AO DESTAQUE.

Analisado o pedido, verifica-se que:

- a) A descrição predial do prédio onde se pretende destacar a parcela situa-se em perímetro urbano;
- b) Ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público;
- c) Não foi realizado destaque de parcela na área correspondente ao prédio originário há menos de 10 anos,

Pelo que o presente ato, que tem por efeito o destaque de uma única parcela, está isento de controlo prévio, por cumprir as condições impostas no n.º 4 e n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

14. CONCLUSÃO

Propõe-se o deferimento do destaque de uma única parcela do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o número 5.497, inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 6.454, da freguesia de Nazaré, passando a resultar:

Parcela a destacar: Área total do prédio: 888,60 m²;

Confrontações:

- Norte – lote C
- Poente – Manuel dos Santos Ferreira
- Sul – António do Carmo Salvador
- Nascente – Rua do Areal

Parcela restante: Área total do prédio: 469,40 m²;

Confrontações:

- Norte – lote C
- Poente – Travessa da Buzina
- Sul – António do Carmo Salvador
- Nascente – Manuel dos Santos Ferreira

23-03-2021



Paulo Contente

Arquiteto