



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: NELSON JOSE DOS SANTOS PEREIRA

LOCAL: Fontinha — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 403/20

REQUERIMENTO Nº: 536/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
05-04-2021

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

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Remete-se para decisão do executivo a proposta de indeferimento do pedido.

05-04-2021

Paulo Contente
Arquiteto

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2021,CMN,S,05,824, de 29-03-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura na tentativa de ficarem resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação, nomeadamente a proposta só apresenta edificação e muros a mais de 20m da linha de água.

2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, muros de vedação e vedação, sito na rua da Fontinha – Fontinha, Valado dos Frades.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 617,00m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 633,76m², embora estejam identificados os 617,00m². Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº126/11, 63/13 e 560/18.

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

Com as alterações apresentadas, não existe necessidade de serem efetuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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 urbanizável, categoria H2 – Famalicão e Valado dos Frades” aplicando-se o disposto no artº51º

- São admitidos 246,80m² de construção, sendo propostos 157.25m².
- Nos espaços urbanizáveis, sempre que para os efeitos previstos no nº 3 do art.º 48º do regulamento do PDM, exista a necessidade de se executarem infraestruturas urbanísticas compatíveis com um adequado nível de satisfação das necessidades, tem sido entendimento dos Serviços que sempre que não existam constrangimentos decorrentes de pré-existências, a implantação dos muros de vedação deve ser feito a 4,85m do eixo do arruamento existente, possibilitando assim no futuro a constituição de um arruamento com o perfil de 9,70m de largura (1,60m de passeio + 6,50m de faixa de rodagem + 1,60m de passeio) em conformidade com o perfil tipo previsto na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março. Isto implica que do eixo do arruamento, ou seja a 3,25m, a zona de faixa de rodagem deverá ser em betuminoso e do lado da proposta apresentada deverá ser efetuado passeio em material igual ao existente no arruamento.

A proposta não cumpre o art.º48º 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 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. ACESSIBILIDADES 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 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

Deverá ser garantido a execução do mencionado no ponto 6 desta informação.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Deverá ser garantido a execução do mencionado no ponto 6 desta informação.

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

05-04-2021



Maria João Cristão, Arqª