

INTERESSADO: Leonel Batista Gaspar Dos Santos**LOCAL:** Caminho real Pederneira — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 231/20**REQUERIMENTO Nº:** 1300/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
26-07-2021

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.

26-07-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

26-07-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

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,05,1987, de 25-06-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou alegações na tentativa de dar resposta ao solicitado.

Sobre os argumentos apresentadas tenho a informar:

- a) Foi indicado pelo interessado que o muro foi construído há mais de 20 anos, contudo não foi detectado nenhum licenciamento, e como se pode verificar pela peças desenhadas apresentadas, o mesmo é identificado na cor azul, como elemento a legalizar.
- b) Indica que a altura média ao solo do muro é de 1,00m, encimado por elementos gradeados. Conforme é possível confirmar na peça desenhada identificada como folha n.º07-AM-V2, onde esta desenhado o muro, identificado o perfil como “ *estrema nascente- portão da entrada*”, o muro em alvenaria apresenta uma altura média de 1,00m , encimado com gradeamento o que soma a altura de 1,00 metro mais 1,30m o que perfaz um total de 2,30m. Conforme indicado no art.º24º do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré - RUEMN, passo a citar, “ *nas vedações confinantes com via pública, a altura máxima da vedação em relação ao arruamento confinante não deve exceder 1,50 metros*”.
- c) Sobre o muro da propriedade confinante, é anterior ao RUEMN que foi publicado a 29 de Maio de 2020. Informo ainda que a extensão do muro onde encontra os quadros técnicos não se encontra licenciada, conforme alvará de autorização de utilização n.º36/08, referente ao processo de vistoria 20/06, processo de licenciamento n.º93/00.
- d) Os alinhamentos deverão ser considerados pela construção adjacentes, e caso não existem, pelas construção/muros mais próximas.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de legalização de anexos, muros de vedação e piscina, sito no Antigo Caminho Real - Nazaré.

A certidão da conservatória identifica o prédio com 1.600m², contudo a delimitação apresentada é de 1.576,72 m², dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

3. 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.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº57/98.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

7. 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 está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbanizável categoria H1 – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 50º.

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

“Áreas Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no artº 50º.

São admitidos 1.024,86m² de construção sendo propostos 378,04m².

A proposta cumpre o plano.

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 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 não cumpre:

a) Art.º24º do RUEMN – Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, devendo as vedações não confinantes com a via pública, (situada a este da propriedade), deverá ter uma altura máxima de 2m ao solo, a as vedações confinantes com a via pública não devem exceder 1,50m;

b) O muro confinante com a via pública, (situada a este da propriedade), deverá cumprir os alinhamentos dos muros confinantes. O alinhamento do lado norte, não deverá considerar o muro onde se encontram instalados os quadros técnicos, porque o mesmo não se encontra licenciado.

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

Não aplicável.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Deverá ser tido em consideração o indicado no ponto 8 desta informação.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Deverá ser tido em consideração o indicado no ponto 8 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 superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

23-07-2021



Maria João Cristão, Arqª