

**INTERESSADO:** SERAFIM SILVA - ACTIVIDADES HOTELEIRAS, S.A.**LOCAL:** Largo da Fonte — Perderneira - Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 256/21**REQUERIMENTO Nº:** 1557/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
02-09-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na  
OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr.  
Presidente da Câmara. Em Substituição da Chefe  
da DAF.  
02-09-2021

Lara Taveira


**CHEFE DE DIVISÃO:**Submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento do projeto e  
arquitetura.

02-09-2021


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

## INFORMAÇÃO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação e estacionamento sito no Largo da Fonte, Pederneira, Nazaré.

### 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.

A área da propriedade descrita na Conservatória é inferior à real, contudo o diferencial é inferior a 10% e o interessado comprovou já ter requerido a correção.

### 3. ANTECEDENTES

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

- Processo de direito à informação nº 14/19.

### 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 está inserido em:

#### Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I - centro histórico da Pederneira” aplicando-se o disposto no artº 31º do regulamento do plano.

Em matéria de cêrcea a edificação proposta possui uma cêrcea equivalente à da construção imediatamente a norte pelo que se consideram cumpridos os parâmetros previstos na alínea c) do nº 3 do art.º 31º do regulamento do PDMN.

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

A operação urbanística situa-se na ARU da Pederneira e não confere direito a redução de taxas.

**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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

**9. 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.

**10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

**11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

**12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Será encargo do requerente a pavimentação da faixa de alargamento do Largo da Fonte, para a qual está prevista uma cedência ao domínio público municipal de 6,80m<sup>2</sup>.

**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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 6,80m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- O encargo de pavimentação da faixa de alargamento do Largo da Fonte, a qual deve se executada em calçada com as mesmas condições da já existente.

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);
- Pré-Certificado Energético;
- 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.

02-09-2021



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