

**INTERESSADO:** José de Almeida Pereira Mendinha**LOCAL:** Rua Dr. António Duarte Pimpão — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 1/21**REQUERIMENTO Nº:** 1591/21**DELIBERAÇÃO:**

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

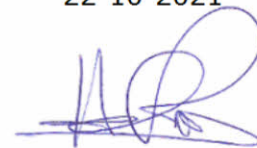
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
20-10-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**A Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do  
Sr. Presidente.

22-10-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
 Concordo, continuando ainda por esclarecer a existência e natureza do caminho a nascente do prédio, pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável sobre o presente pedido de informação prévia, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão, com base nos fundamentos do teor da informação, podendo o mesmo, conforme dispõe o n.º4 do artigo 16.º do RJUE vir a ser revisto desde que sanadas as questões identificadas.

19-10-2021


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## 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,05,1458, de 15-05-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, contudo continuam por corrigir as questões de ordem regulamentar enunciadas nesta informação, no seu ponto 2 e 8.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre edificação de edifício multifamiliar, sito na Buzina – Nazaré.

Na certidão do registo predial estão registados 1.200,00m<sup>2</sup>,

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 1.200,00m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.008,08m<sup>2</sup>, e estão identificados como terreno existente 956,30m<sup>2</sup>, diferença encontra-se fora dos 5% admitidos para prédios rústicos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

Os limites agora apresentados coincidem com a implantação de um edifício anexo, situação que deve ser esclarecida.

### 3. SANEAMENTO

Deverá ser apresentada planta com o limite da zona de cedência.

### 4. ANTECEDENTES

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

- Processo diversos nº169/20 e DI n.º171/18.

### 5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local estava abrangido pela servidão administrativa da EN242, com a proposta agora apresentada e com os novos limites do prédio, já não se encontra abrangido por qualquer condicionante ou servidão.

### 6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal que emitiu parecer favorável condicionando.

## 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 urbano de nível I – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 42º.

A proposta cumpre o plano.

## 8. ANALISE

- a) O interessado propõe uma zona de cedência de 516,15m<sup>2</sup>, conforme indicado na memória descritiva, contudo nas peças desenhadas estão indicados 546,40m<sup>2</sup> (passeio, arruamento, ajardinado e restante terreno). Sendo 85,90m<sup>2</sup> de área ajardinada, devido à reduzida área, proponho que a mesma não seja aceite. A área proposta não cumpre a área mínima de 800m<sup>2</sup>, nem é possível a inscrição de um círculo de diâmetro não inferior a 15m, conforme indicado no art.18º do RUEMN- Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré.
- b) A área identificada como restante terreno, deverá apresentar a continuação dos materiais propostos;
- c) O estacionamento no piso inferior, não cumpre o art.º20 do RUEMN, sendo a largura mínima do lugar delimitado por uma parede de 2,50m;
- d) A altura das vedações confinantes com a via pública deverá ser 1,50m, alínea c) do ponto 1 do art.º24º do RUEMN.

## 9. CONCLUSÃO

Fase ao exposto, proponho a emissão de parecer desfavorável.

27-09-2021



**Maria João Cristão, Arqª**