



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Célia Cristina do Carmo Lopes

**LOCAL:** Rua de São Tiago, lote 2 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 198/21

**REQUERIMENTO Nº:** 1555/21

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
07-03-2022

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 08-03-2022

Helena Pola

**CHEFE DE DIVISÃO:**

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

07-03-2022

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

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 2022,CMN,S,05,94, de 07-01-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 06-01-2022, nomeadamente:

### "2. IDENTIFICAÇÃO

*Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar e piscina, sita no lote 2 da Rua de São Tiago, Nazaré.*

### 3. SANEAMENTO

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11.º 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

*Não se detetaram antecedentes.*

### 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)

*O local corresponde ao lote n.º 2 do alvará de loteamento n.º 4/2004, a que corresponde o processo administrativo n.º 5/01.*

*O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.*

### 8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

*No que respeita ao cumprimento das normas legais aplicáveis, verifica-se o seguinte:*

- a) no que respeita ao muro de vedação confinante com arruamento público, verifica-se que se mantém o incumprimento do disposto na alínea c) do art.º 24º do RUEMN, designadamente por se exceder a altura máxima de 1,50m;
- b) no que respeita às vedações não confinantes com a via pública, e dos desenhos agora apresentados, verifica-se que em alguns pontos é violado o disposto na alínea b) do art.º 24.º do RUEMN, designadamente por haver elevação superior a 1m nas vedações que se destinam ao suporte de terras, não sendo contabilizada a altura que se destina ao suporte destas;
- c) dos desenhos agora apresentados, verifica-se que o edifício encosta à extrema sudoeste e ao lote confinante a sudoeste com uma empena cega de cerca de 4,90m de altura, no ponto máximo, a que se somam cerca de 0,80m de vedação não opaca, totalizando cerca de 5,70m, que corresponde ao volume de suporte de terras e de suporte da piscina, o que não contribui para a dignificação e valorização estética no conjunto em que se insere, violando assim o disposto no artigo 121.º do RGEU.

No restante, estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

#### 9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 n.º 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.

#### 13. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, 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."

## 2. 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.

07-03-2022



Joana Gonçalves  
Arquiteta