

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do  
Sr. Presidente 25-07-2022



NAZARÉ



INFORMAÇÃO

Helena Pola

**INTERESSADO:** Construções Martim de Sá, Divisão Administrativa e Financeira

**LOCAL:** Moinho de Vento — Nazaré

**ASSUNTO:** "Formulário nº 1249 - Junção de Elementos"

**PROCESSO Nº:** 222/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1217/22

À Reunião de Câmara  
25-07-2022

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

**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em 18/7/2022 a partir a não  
cedência de parcelas para implantação de  
espaços verdes públicos e de equipamentos de  
utilização coletiva e a sua compensação em  
numerário, nos termos de proposta  
de decisão da Chefia de

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

DPO  
Deliberação em  
indeferimento do pedido.  
À Reunião de Câmara  
07-07-2022

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.  
07-07-2022

Helena Pola  
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação:  
a) Submeter à decisão do órgão executivo a não cedência de parcelas para implantação de  
espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva e a sua compensação em  
numerário ou espécie, ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do RJUE por não se justificar.  
b) Projeto de decisão de indeferimento do pedido.

06-07-2022

Na sequência do deliberado em reunião de câmara municipal realizada em 18.07.2022, proponho a  
aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação e  
ainda nas condições do citado teor da deliberação, com submissão ao órgão executivo para tomada  
de decisão.

Página 1 de 4  
21-07-2022

Maria Teresa Quinto



## MUNICIPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54 Apartado 31 2450-951 Nazaré | [www.cm-nazare.pt](http://www.cm-nazare.pt)  
Telf: +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt)

### REGISTO DA DELIBERAÇÃO

**REQUERENTE:** Construções Marto & Menino, Lda.

**SEDE:** Rua da Bregieira, 1 — Eira Velha

**LOCAL DA OBRA:** Moinho de Vento — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº 1249 - Junção de Elementos”

**DATA:** 19 de julho de 2022

**Processo n.º:**

**NOME DO TÉCNICO:** Elsa Dinah Guincho Fidalgo Marques

222/20

**DELIBERAÇÃO:** Em reunião de câmara de 18.07.2022, foi deliberado, por unanimidade aprovar, a não cedência, de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva e aceitar a sua compensação em numerário, nos termos da proposta de decisão da Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico.

**INFORMAÇÃO**

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

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação, sito no Moinho de Vento, Nazaré. A operação urbanística tem associado o emparcelamento de 2 propriedades.

**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.

**3. ANTECEDENTES**

Para as duas propriedades a emparcelar existem 2 projetos aprovados cujos processos decorreram sob o nº 222/20 (o presente processo) e o nº 704/18. Em ambos os processos foi comunicada a desistência da continuidade dos respetivos procedimentos.

**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 urbanizável categoria H1” aplicando-se o disposto no art.º 50º do regulamento, o qual se encontra cumprido.

**7. 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.

Os contadores e caixas de correio só podem ser instaladas no muro de vedação que fique dentro da propriedade “final” e não no muro de contenção que delimitará a área de instalação dos contentores de resíduos sólidos urbanos, porquanto esse muro incorporará espaço de domínio público municipal e, portanto, não pode ter instalações privadas.

O edifício pelas suas características enquadra-se da sublínea i) da alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN, ou seja, constitui uma operação urbanística de impacto relevante.

Está por isso sujeita ao cumprimento da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, nomeadamente:

- Deveria prever a cedência para domínio público municipal de uma área de 320,50m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- Deveria prever a cedência para domínio municipal de uma área de 400,63m<sup>2</sup> destinados a equipamento de utilização coletiva;
- Deveria prever 18 lugares de estacionamento, dos quais um mínimo de 3 de natureza pública.

O projeto prevê:

- 17 lugares de natureza privada e 9 de natureza pública.
- Não estão previstas quaisquer cedências para espaços verdes e de utilização coletiva ou de equipamento de utilização coletiva, pelo que deverá a Câmara Municipal decidir se aceita a sua dispensa optando por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o disposto no RUEMN.

#### **8. 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 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**

Aceitável.

#### **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.



Será encargo do requerente o alargamento do arruamento, a construção de passeios e da faixa de estacionamento tudo em conformidade com a planta de implantação.

## 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 deferimento, fixando:

- O prazo de 24 mês para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 304,84m2 destinados a alargamento do arruamento, construção de passeios, estacionamentos e espaço para colocação de contentores de resíduos sólidos urbanos, conforme consta da planta de implantação.
- Que contadores, instalações técnicas e caixas de correio sejam instalados no muro de vedação que fique dentro da propriedade "final" e não no muro de contenção que delimitará a área de instalação dos contentores de resíduos sólidos urbanos, porquanto esse muro incorporará espaço de domínio público municipal e, portanto, não pode ter instalações privadas.

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 III 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);
- Estudo de comportamento térmico com pré-Certificado Energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

05-07-2022

