

**INTERESSADO:** Arlindo Nunes Miranda**LOCAL:** Rua Nossa Senhora das Areias, Pederneira — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos referente ao processo 37/12”**PROCESSO Nº:** 37/12**REQUERIMENTO Nº:** 1414/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
23-08-2022

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. 23-08-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do  
teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

23-08-2022


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

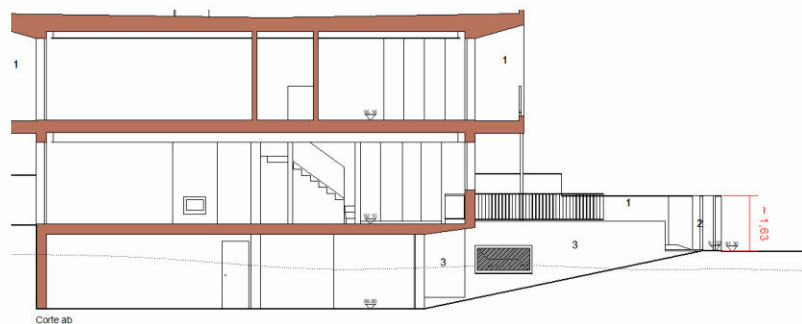
**INFORMAÇÃO**

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

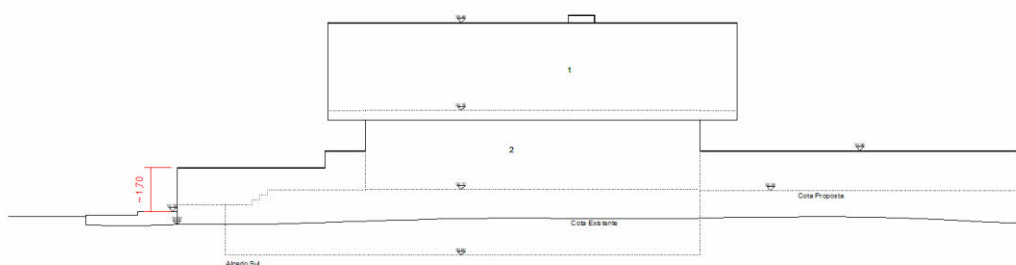
**1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2022,CMN,S,05,2169, de 13-07-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, contudo verifica-se que não foram resolvidas todas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação. Assim mantêm-se válidos alguns dos fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 13-07-2022, nomeadamente:

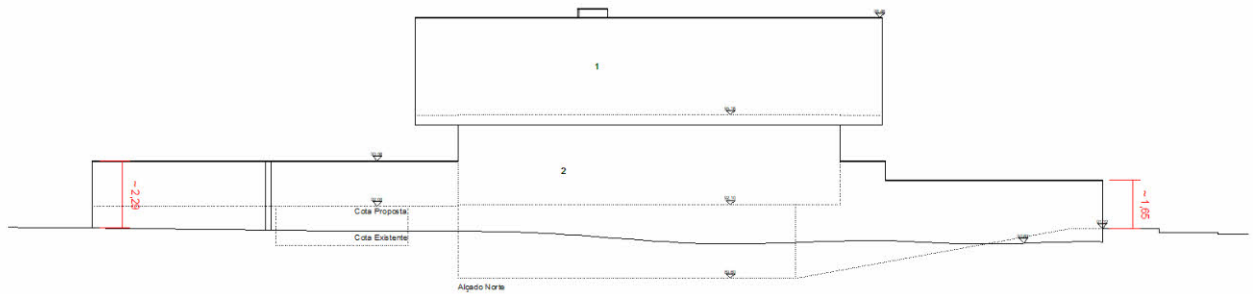
- O art.º24 do RUEMN – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, onde indica que as vedações confinantes com a via pública, a altura máxima da vedação em relação ao arruamento confinante não deve exceder 1,50m.
- A largura do lanço de escada não deve ser inferior a 1m, ponto 3.3.5 do anexo.



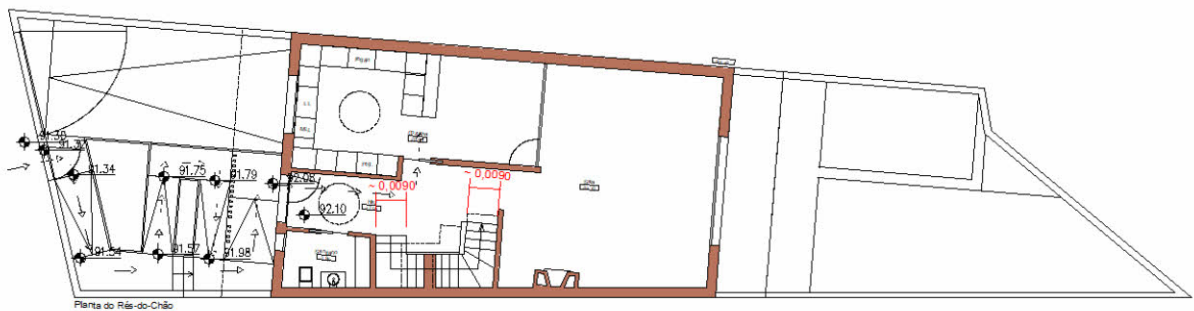
Extrato do corte ab, sem escala



Extrato do alçado sul, sem escala



Extrato do alçado sul, sem escala



Extrato da planta do r/c- folha PA 15/palmo de acessibilidades, sem escala

## 2. IDENTIFICAÇÃO

Pedido de licenciamento de obras de alteração/ampliação de moradia unifamiliar, muros de vedação e piscina, sito na rua N.ª Sr.ª das Areias – Pederneira, Nazaré.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 225,00m<sup>2</sup>, contudo o levantamento topográfico e a planta de implantação apresentam um limite de 247,23m<sup>2</sup>, embora estejam identificados os 225,00m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial, para prédios urbanos.

É cedida ao domínio público uma área de 31,69, conforme planta de implantação em dwfx.

### 3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 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

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

- O processo é detentor do alvará de obras de construção n.º35/22, registado em 04/05/2022 e prazo para conclusão das obras de 18 meses, tendo sido cedido ao domínio público a área de 27,50m<sup>2</sup>.

### 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 Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022).

#### Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no art.º42.º.

“Espaço Urbanizável de categoria H1” aplicando-se o disposto no art.º50.º.

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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) O art.º24 do RUEMN – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, onde indica que as vedações confinantes com a via pública, a altura máxima da vedação em relação ao arruamento confinante não deve exceder 1,50m. A altura máxima da vedação não confinante com a via pública, não deve exceder os 2m.

**9. ACESSIBILIDADES A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Não cumpre:

- a) A largura do lanço de escada não deve ser inferior a 1m, ponto 3.3.5 do anexo.

**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 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.

22-08-2022



**Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>**