

INTERESSADO: Ricardo Jorge Alves Piló**LOCAL:** Rua Álvaro Laborinho, lote 5 — Nazaré**ASSUNTO:** “Formulário nº 1585 - Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 215/22**REQUERIMENTO Nº:** 1647/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
13-09-2022

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.
Em substituição da Chefe da DAF.

13-09-2022

Ricardo Caneco


CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura com os fundamentos de facto e de direito plasmados na informação.

13-09-2022



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido
pelo Despacho N.º 50/2021 aditado pelo Despacho N.º 52/2021)

INFORMAÇÃO

Exma. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2022,CMN,S,05,2469, de 10-08-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas algumas das questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação, contudo algumas das alterações apresentadas evidenciam novas desconformidades.

As peças desenhadas apresentadas, mostram alterações à topografia dos terrenos confinantes, sem ter existido uma alteração ao levantamento topográfico apresentado, devendo ser esclarecida esta situação.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, muros de vedação e piscina, sito na rua Álvaro Laborinho, Urbanização Pinhal Mar, lote 5, CamarçãO – Calhau, Nazaré.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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:

- Processo de loteamento nº10/97 com o alvará de licença de loteamento 5/00.

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 nº 5 do alvará de loteamento nº 5/00, a que corresponde o processo administrativo n.º 10/97.

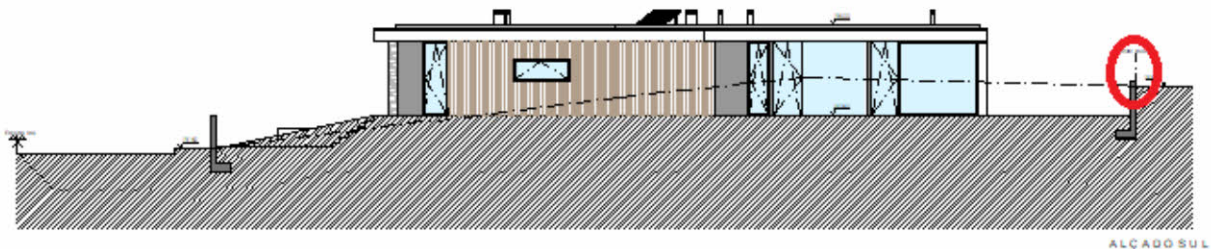
O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento, contudo é alterado o acesso automóvel ao lote, devendo desta forma comprovar que se mantém o número de lugares de estacionamento licenciados com a operação de loteamento, não estando em causa o número de estacionamentos no interior do lote, mas os estacionamentos públicos.

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) Deverá ser garantido a segurança de pessoas, nos limites do lote, com a implementação de guarda corpos nos muros, na tentativa de impossibilitar possíveis acidentes, considera-se assim estar a ser violado o disposto no art.º 3º, conjugado com o art.º15º e art.º 121º do RGEU.



Extrato da peça desenhada, sem escala

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não cumpre:

- As sanitas acessíveis, devem cumprir a alínea 2) do ponto 2.9.4 do anexo, devendo existir zonas livres, que satisfaçam o especificado no n.º4.1.1 do anexo, devendo a zona livre deve ter um lado totalmente desobstruído.

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.

13-09-2022



Maria João Cristão, Arq^ª