

LOCAL: Urbanização Pinhal Mar, lote 64, Camarção, Calhau — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 3249 - Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 21/19

REQUERIMENTO Nº: 2480/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
11-01-2023



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.
13-01-2023



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.

11-01-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

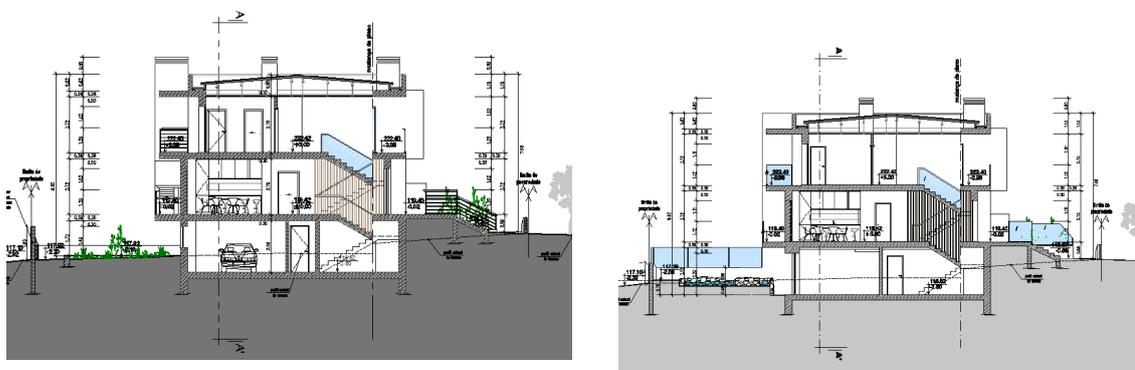
Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
 Arq.^a Maria Teresa Quinto

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2022,CMN,S,05,3893, de 19/12/2022, 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, mantendo-se outras irregularidades já discriminadas, nomeadamente:

- O loteamento indica 2 pisos mais cave.

Segundo a alínea c) do ponto 2 do art.º93º do RUEMN -Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, cave é, piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno. Assim a alteração apresentada no alçado sul, não cumpre as condicionantes do loteamento.



Extrato do corte BB, s/ escala, req. 827/19, proj. arq.aprovado Extrato do corte BB, s/ escala, req. 2480/22, proj. arq.proposto

- O art.º24º do RUEMN, nas vedações não confinantes com a via pública, a altura máxima da vedação não deve exceder os 2 metros do solo, não sendo contabilizada a altura do muro que se destina ao suporte de terras, sendo que neste último caso se admite que o muro se eleve 1 metro.



Extrato do alçado sul, s/ escala, req. 827/19, proj. arq.aprovado Extrato do alçado sul, s/ escala, req. 2480/22, proj. arq.proposto

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração/legalização de moradia unifamiliar, muros de vedação e espelho de água, sito na rua José Pedro – Urbanização Pinhal Mar, lote 64, Nazaré.

3. 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.

4. ANTECEDENTES

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

- Alvará de obras de construção n.º42/20, com registo s 09/07/2020, pelo período de 18 meses.
- Processo da fiscalização n.º24/22.

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 64 do alvará de loteamento nº05/2000, a que corresponde o processo administrativo nº10/97.

O projeto apresentado com não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- O loteamento indica 2 pisos mais cave.

Segundo a alínea c) do ponto 2 do art.º3º do RUEMN -Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, cave é, piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno. Assim a alteração apresentada no alçado sul, não cumpre as condicionantes 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

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.

No restante não cumpre:

- a) O art.º24º do RUEMN, nas vedações não confinantes com a via pública, a altura máxima da vedação não deve exceder os 2 metros do solo, não sendo contabilizada a altura do muro que se destina ao suporte de terras, sendo que neste último caso se admite que o muro se eleve 1 metro.

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

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Deve ser considerado o indicado no ponto 7 desta informação.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado, tendo a receção provisória das obras de urbanização a 10/12/2001 e definitiva em 27/10/2003.

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.

10-01-2023



Maria João Cristão, Arq^ª