

**LOCAL:** Rua Professor Mário Ruivo, lote 57 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº 3519 - Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 278/89

**REQUERIMENTO Nº:** 378/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
05-05-2023



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. 08-05-2023



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.

05-05-2023



Maria Teresa Quinto  
Chefe da 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 844, de 3/03/2023, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 2/03/2023, nomeadamente:

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações e ampliação de uma moradia unifamiliar sita na Rua Professor Mário Ruivo, lote 57 — 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 requerente tem legitimidade para o apresentar.

Verifica-se ainda que a elaboração do projeto de alterações e ampliação não teve por base os projetos aprovados para o local. Com efeito a moradia licenciada para o local no âmbito dos alvarás de licença de construção nº 199/79 e nº 811/89, não possui cave nem possui piso de sótão. Os alçados também não correspondem aos dos projetos aprovados.

Não foi entregue planta de localização.

A memória descritiva do projeto de arquitetura continua a não conter toda a informação prevista no nº 5 do anexo I da Portaria nº 113/15, de 22 de abril.

Não foram entregues os desenhos do plano de acessibilidades em formato DWFX, com assinatura digital.

**4. ANTECEDENTES**

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

- Processo nº 19/79 e nº 278/89.

**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 enquadramento urbanístico do imóvel é peculiar, porque se insere em dois loteamentos distintos, nomeadamente:

- a) O local corresponde ao lote nº 57 do alvará de loteamento nº 2/73, a que corresponde o processo administrativo nº 57/68.
- b) O local corresponde simultaneamente ao lote 2 do alvará de loteamento nº 60/79, a que corresponde o processo administrativo nº 214/79.

Dos elementos disponíveis não parece haver incongruência entre as condições urbanísticas dos dois alvarás.

O projeto apresentado com não cumpre:

- A área do lote de acordo com o alvará de licença de loteamento nº 60/79 é de 410,00m<sup>2</sup> (embora na planta de loteamento conste 425,60m<sup>2</sup>), a área da propriedade que consta da implantação é de 463,29m<sup>2</sup>.
- O piso de sótão não está previsto nem nenhum dos loteamentos.
- A área máxima de implantação possível para o lote de acordo com o alvará de licença de loteamento nº 2/73 é de 25% da área do lote, o que corresponde a 102,50m<sup>2</sup>. A área de implantação proposta é de 178,92m<sup>2</sup>. Atualmente a área de implantação é já superior ao permitido no loteamento, contudo a operação urbanística agrava essa desconformidade.

**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. Não obstante verifica-se que o pé-direito na instalação sanitária do sótão não respeita o disposto no nº 2 do art.º 65º 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**

Não foram apresentadas peças desenhadas do plano de acessibilidades em formato DWFX, pelo que se considera não estar completo o plano de acessibilidades.

**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.

05-05-2023



Paulo Contente

Arquiteto