



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Rua Abel Silva, n.º 3, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos referente ao processo 442/21”

PROCESSO Nº: 442/21

REQUERIMENTO Nº: 1087/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
01-06-2023

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.
02-06-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Através do requerimento registado com o n.º 1087/22, de 31.05.2022, procederam os interessados à entrega de uma junção de elementos ao processo, em conformidade com decisão proferida em 19/05/2022 pela Senhora Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto (Arq.ª), por força do Despacho n.º 50/2021, aditado pelo Despacho n.º 52/2021.

2. ANÁLISE DO PROCEDIMENTO

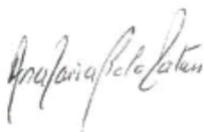
Por despacho proferido pelo Senhor Presidente desta Câmara Municipal em 02/09/2022, o procedimento deveria ter sido remetido para reunião de Câmara, tendo-se detetado no dia de hoje que, por lapso, o pendente em causa se encontrava parado, por não estar bem direcionado na plataforma informática, o que provocou o seu não envio ao órgão executivo.

3. CONCLUSÃO

Face ao mencionado no ponto anterior e com base no teor do mesmo, proponho a V. Exa. que seja agora submetido o procedimento ao órgão executivo, para tomada de decisão final.

À consideração superior

01-06-2023



Ana Mateus

Coordenadora Técnica



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Herdeiros de Guilhermina Dos Prazeres e Vítor Louraço

LOCAL: Rua Abel Silva, n.º 3, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos referente ao processo 442/21”

PROCESSO Nº: 442/21

REQUERIMENTO Nº: 1087/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
02-09-2022

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

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1- 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.
2- À fiscalização.

02-09-2022

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 2121, de 8/07/2022, 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 1/07/2022, nomeadamente:

“1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento e legalização de alterações e ampliação de um edifício de habitação coletiva sito na Rua Abel Silva, n.º 3, Pederneira — Nazaré.

2. 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 requerente ainda continua sendo Herdeiros de Guilhermina dos Prazeres, na realidade o imóvel já se encontra registado a favor de Ana Maria Vítor Louraço, Jorge Manuel Vítor Louraço, Luísa Virgínia Vítor Louraço, que sendo os herdeiros, juridicamente não são a mesma entidade. Esta situação já havia sido relatada na nossa informação de 10/12/2021, contudo nunca foi corrigida. A área registada da propriedade é distinta da área que consta do levantamento topográfico, contudo, sendo o diferencial inferior a 10%, pode dar-se continuidade à apreciação do processo.

3. ANTECEDENTES

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

- *Processo nº 26/05.*

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 Plano Diretor Municipal da Nazaré (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, n.º 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 urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42.º do regulamento do plano, 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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

O logradouro do edifício antes da realização das obras sujeitas a legalização já não respeitava o disposto no n.º 2 do art.º 62.º do RGEU nomeadamente não possuía uma profundidade mínima de 6,00m. Tratando-se de uma situação já existente encontra-se juridicamente consolidada, contudo o que não pode é ser agravada. Assim sendo a ampliação ocupando parte do logradouro, reduzindo-lhe a área e profundidade, agrava a desconformidade com o art.º 62.º do RGEU.

8. 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 n.º 2 do art.º 3.º do Decreto-Lei n.º 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.”

2. 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.

02-09-2022



Paulo Contente
Arquiteto