

**LOCAL:** Alto do Romão, Lote 19 — Nazaré**ASSUNTO:** “Formulário nº 5628 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 321/23**REQUERIMENTO Nº:** 1193/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
02-08-2023

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.  
03-08-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo. Submete-se a decisão do executivo proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

02-08-2023



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

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.º Paulo Contente

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2023,CMN,S,05,2193, de 26/06/2023, 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 facto e de direito plasmados na nossa informação de 22/06/2023, nomeadamente:

- O projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente, os afastamentos do polígono de implantação, devendo o afastamento ao lote 18 ser de 5m, conforme planta síntese anexa ao alvará de loteamento n.º01/00.

Informo ainda, que o interessado apresentou novo pedido de licenciamento, processo identificado com o n.º355/23.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar e muros de vedação, sito no Beco do Monte – Nazaré.

### 3. SANEAMENTO

O levantamento topográfico, deverá indicar a área correta do lote, conforme indicado na planta de implantação e peças escritas.

### 4. ANTECEDENTES

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

- Processo de loteamento nº9/94.
- Processo de licenciamento 178/18, 96/19, 217/19, 264/20.
- Comunicação prévia n.º271/21.

### 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 nº19 do alvará de loteamento nº01/00, a que corresponde o processo administrativo nº9/94.

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

- Os afastamentos do polígono de implantação, devendo o afastamento ao lote 18 ser de 5m, conforme planta síntese anexa ao alvará de loteamento n.º01/00.

## **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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

## **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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**

Deverá cumprir os afastamentos previstos no polígono de implantação indicado na planta síntese do loteamento.

## **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.

02-08-2023