

LOCAL: Rua Lázaro Lozano, Lote 18 – Rio Novo - Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº 5528 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 241/23

REQUERIMENTO Nº: 1132/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
22-08-2023



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 de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
Em substituição da Chefe da DAF

22-08-2023

Lara Taveira



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.

22-08-2023



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 2334, de 07/07/2023, 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 3/07/2023, nomeadamente:

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar sita no lote 18 da rua Lázaro Lozano, 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

Não se detetaram antecedentes.

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 18 do alvará de loteamento nº 3/95, a que corresponde o processo administrativo nº 2/85.

Por deliberação de 24/01/2000 foi aprovada uma alteração ao loteamento que previa entre outras alterações a possibilidade de construção de caves em todos os lotes. Muito embora tenha sido aprovada a alteração e comunicada ao titular do processo, o facto é que nunca foi emitido (porque não foi requerido) o aditamento ao alvará nem pagas as respetivas taxas. A emissão do título (alvará) bem como a liquidação das taxas aplicáveis, é condição de eficácia das deliberações. No caso presente não

tendo sido emitido o aditamento ao alvará, a deliberação não produz efeitos e, portanto, ainda se mantém a impossibilidade de construção de caves.

Em face do acima exposto o projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- Prevê-se a construção e uma cave para garagem, arrumos e área técnica que não está prevista no alvará de licença de 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.

Um dos vãos da sala dista menos de 5,00m ao limite do lote violando assim o disposto no art.º 73º do RGEU.

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

Desadequado porquanto viola o alvará de licença de 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.

22-08-2023



Paulo Contente

Arquiteto