



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
 CÂMARA MUNICIPAL  
 Divisão de Planeamento Urbanístico  
 Contribuinte nº 507012100

Proc. N.º 445/18  
 Fis. 59

Processo nº 445/18  
 Requerimento nº 1369/18

**REQUERENTE:** Pereira, Costa & Gameiros, Lda.  
**SEDE:** Avenida Victor Gallo, N.º 83 - C — Marinha Grande  
**LOCAL DA OBRA:** Urb. Pinhal Mar, lot.21 Camarção — Nazaré  
**ASSUNTO:** "pedido de licença para obra"

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*A reunião.*

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

*S. 12/2/18*  
 ...../...../.....  
 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

*Exma. Sr. Presidente,  
 Na sequência da informação prestada ao Vers.º,  
 proponho o indeferimento do pedido - LAM BASE  
 nos fundamentos expressos na justificação  
 anterior de proposta de  
 indeferimento  
 (FLS 51 a 53)*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

*M. 12/2/18*  
 ...../...../.....  
 Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Divisão de Planeamento Urbanístico  
Contribuinte n.º 507012100

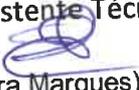
Exma. Senhora  
Chefe de Divisão

Compulsado o presente processo, verifica-se que não foram por parte do interessado requeridas diligências complementares e / ou apresentadas nesta Câmara Municipal, por escrito, alegações e / ou documentos dentro do prazo fixado e transmitido ao requerente através do nosso ofício n.º 2216, de 02/08/2018, pelo que se remete à consideração superior.

É o que me cumpre informar.

Nazaré, 28 de NOVEMBRO de 2018

A Assistente Técnica,

  
(Sandra Marques)



Proc. N.º 445/18  
Fls. 51/44

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 445/18**  
**Requerimento nº 1369/18**

**REQUERENTE:** Pereira, Costa & Gameiros, Lda.  
**SEDE:** Avenida Victor Gallo, N.º 83 - C — Marinha Grande  
**LOCAL DA OBRA:** Urb. Pinhal Mar, lot.21 Camarção — Nazaré  
**ASSUNTO:** "pedido de licença para obra"

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*Concordo.*

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

*30/7/18* *Walter Manuel Cavaleiro Chicharro*  
...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

*Em nome do Presidente*

*concordo, pelo que proponho a prestação de decisão de  
indeferimento com base nos fundamentos e termos  
da informação.*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

*30/07/2018* *Maria Teresa Mendes Quinto*  
...../...../..... Maria Teresa Mendes Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

#### INFORMAÇÃO TÉCNICA

##### 1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento do lote 21, do processo de loteamento n.º10/97, sito na Urbanização Pinhal Mar, Camarção – Nazaré.

A operação urbanística está sujeita a comunicação prévia, contudo o interessado optou pelo regime de licenciamento, ponto 6 do art.º4º do D.L. n.º555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

##### 2. INSTRUÇÃO

O processo encontra-se bem instruído.

##### 3. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º176/18.

##### 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 efectuadas consultas externas.

##### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

O local corresponde ao lote 21, da operação de loteamento titulada pelo alvará de loteamento n.º5/2000, a que corresponde o processo administrativo n.º10/97.

O projecto apresentado deve cumprir as prescrições urbanísticas aplicáveis ao lote, nomeadamente:

- Área do lote – 606,00m<sup>2</sup>;
- Implantação – 150,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção r/c – 200,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção 1º andar – 50,00m<sup>2</sup>;
- 1 fogo;
- Tipologia – T4;
- Área bruta de construção – 200,00m<sup>2</sup>;
- 2 lugares de estacionamento
- 2 pisos para habitação + 1 piso em cave para estacionamento;

*Handwritten signature*



Proc. N.º 445/18  
Fls. 50/144

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

A proposta não cumpre:

- Área de cave: 47,50m<sup>2</sup> = 92,00–44,50m<sup>2</sup> (as garagens em cave excluem-se da área bruta de construção, alínea p), do art.º2º, do Regulamento das Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré)

Área do piso térreo: 113,70m<sup>2</sup>

Área do piso 1: 97,00m<sup>2</sup>

Área bruta de construção proposta : 258,20m<sup>2</sup>, não cumprindo os 200,00m<sup>2</sup> admitidos em loteamento

Parte da construção não respeita o afastamento de 5,00m em relação ao limite frontal do lote.

**7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

O projecto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

- a) As cotas indicadas no corte BB, cota 121.64 e 121.38, sobre a rampa de acesso à edificação, o que perfaz uma inclinação de 8%. Contudo estas cotas não coincidem com o levantamento topográfico, onde estão indicadas as cotas de 120,87 e 121,22 no início da rampa, situação que deve ser esclarecida;
- b) O espaço destinado a estacionamento não cumpre o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 34º-B do RUECN - A largura entre paredes é inferior a 3,00m. A manobra de entrada no estacionamento oferece-nos muitas dúvidas relativamente à sua funcionalidade.

**8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

- a) O plano de acessibilidades, deve indicar o percurso acessível desde a via pública até o local de entrada/saída do edifício, ponto 2.1.1, do anexo, com as cotas indicadas, para validação do cumprimento da legislação;
- b) A cota de soleira da edificação, não cumpre a alínea 2), do ponto 4.8.2 do anexo, não devendo ter uma altura superior a 0,02m;

*M. A. A.*



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- c) Não apresenta uma instalação sanitária completa adaptada, alínea 2), do ponto 3.3.4 do anexo. A instalação apresentada como acessível, apresenta o movimento de abertura da porta colide com a manobra de 360°.

**9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

**10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Não cumpre os parâmetros urbanísticos do loteamento em que se insere.

**11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infra-estruturado.

**12. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

Nazaré, 26 de JULHO de 2018

(Maria João Cristão, Arqª.)



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Proc. N.º

Fis.

445/18  
52

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt/pt  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

- b) A cota de soleira da edificação, não cumpre a alínea 2), do ponto 4.8.2 do anexo, não devendo ter uma altura superior a 0,02m;
- c) Não apresenta uma instalação sanitária completa adaptada, alínea 2), do ponto 3.3.4 do anexo. A instalação apresentada como acessível, apresenta o movimento de abertura da porta colide com a manobra de 360º.

#### 4. ENQUADRAMENTO URBANO

Não cumpre os parâmetros urbanísticos do loteamento em que se insere.

Assim, nos termos dos art.121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, dispõe V.Exª de 30 dias úteis para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o procedimento em causa, requerer diligências complementares e / ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e / ou documentos que entender por convenientes.

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 08.30 às 16.00 horas no Edifício dos Paços do Concelho da Nazaré, com a morada indicada no cabeçalho desta notificação.

Aproveitamos para informar que encontramos desde já disponíveis para a realização de uma reunião sujeita a agendamento prévio ou prestar esclarecimentos que considerem necessários, através do telefone +351 262 550 010.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.





# MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

CMNAZARE \*18-08-02 2216

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

Proc. N.º

445/18  
53

Exmo. Senhor  
Gerente da firma Pereira, Costa &  
Gameiros, Lda.  
Avenida Victor Gallo, n.º 83 - C  
2430 - 171 MARINHA GRANDE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
----------------	--------------------	------------------	------

1039/2018/DPU

**Assunto:** Construção de Moradia Unifamiliar

Processo n.º 445/18

Reportando-me ao pedido aludido em epígrafe e de harmonia com o disposto no artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), fica V.Ex.ª notificado, por despacho por mim proferido em 30/07/2018, com competência delegada para o efeito através do Edital n.º 89/2017, de 23 de outubro de 2017, do **PROJETO DE DECISÃO DE INDEFERIMENTO**, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE, com base no seguinte:

1. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

O local corresponde ao lote 21, da operação de loteamento titulada pelo alvará de loteamento nº5/2000, a que corresponde o processo administrativo nº10/97.

O projeto apresentado deve cumprir as prescrições urbanísticas aplicáveis ao lote, nomeadamente:

- Área do lote – 606,00m<sup>2</sup>;
- Implantação – 150,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção r/c – 200,00m<sup>2</sup>;
- Área de construção 1º andar – 50,00m<sup>2</sup>;
- 1 fogo;
- Tipologia – T4;
- Área bruta de construção – 200,00m<sup>2</sup>;
- 2 lugares de estacionamento
- 2 pisos para habitação + 1 piso em cave para estacionamento;

O Gestor do Procedimento: Arq.ª Maria João Cristão | maria.joao.cristao@cm-nazare.pt | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento: Terças-feiras das 14:30 às 16:00 h, por marcação prévia e Sextas-feiras das 09:00 às 12:30 h

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

/SM





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | [www.cm-nazare.pt/pt](http://www.cm-nazare.pt/pt)  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: [geral@cm-nazare.pt](mailto:geral@cm-nazare.pt)

---

A proposta não cumpre:

- Área de cave: 47,50m<sup>2</sup> =92,00–44,50m<sup>2</sup> (as garagens em cave excluem-se da área bruta de construção, alínea p), do art.º2º, do Regulamento das Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré)

Área do piso térreo: 113,70m<sup>2</sup>

Área do piso 1: 97,00m<sup>2</sup>

Área bruta de construção proposta: 258,20m<sup>2</sup>, não cumprindo os 200,00m<sup>2</sup> admitidos em loteamento

Parte da construção não respeita o afastamento de 5,00m em relação ao limite frontal do lote.

#### 2. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

- a) As cotas indicadas no corte BB, cota 121.64 e 121.38, sobre a rampa de acesso à edificação, o que perfaz uma inclinação de 8%. Contudo estas cotas não coincidem com o levantamento topográfico, onde estão indicadas as cotas de 120,87 e 121,22 no início da rampa, situação que deve ser esclarecida;
- b) O espaço destinado a estacionamento não cumpre o disposto na alínea b) do nº 1 do art.º 34º-B do RUECN - A largura entre paredes é inferior a 3,00m. A manobra de entrada no estacionamento oferece-nos muitas dúvidas relativamente à sua funcionalidade.

#### 3. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

- a) O plano de acessibilidades, deve indicar o percurso acessível desde a via pública até o local de entrada/saída do edifício, ponto 2.1.1, do anexo, com as cotas indicadas, para validação do cumprimento da legislação;

O Gestor do Procedimento: Arq.ª Maria João Cristão | [maria.joao.cristao@cm-nazare.pt](mailto:maria.joao.cristao@cm-nazare.pt) | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento: Terças-feiras das 14:30 às 16:00 h, por marcação prévia e Sextas-feiras das 09:00 às 12:30 h

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

/SM

