

**LOCAL:** Rua de São Braz, Lote 36 Fonte da Vila — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº 6648 - Licenciamento para Obras de Urbanização”

**PROCESSO Nº:** 285/23

**REQUERIMENTO Nº:** 1533/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
23-10-2023



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. 23-10-2023



Helena Póla

~~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 de licenciamento com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

20-10-2023



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 com a referência n.º 2023,CMN,S,05,2985, de 11-09-2023, 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 datada de 07-09-2023.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, com piscina e muro de vedação, sito na rua de São Brás lote 36, Nazaré.

### 3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo de loteamento n.º 9/97, com o alvará de loteamento nº 4/98.

### 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 há lugar à consulta de entidades externas.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

O local corresponde ao lote nº 36 do alvará de loteamento nº 4/98, a que corresponde o processo administrativo nº 9/97.

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

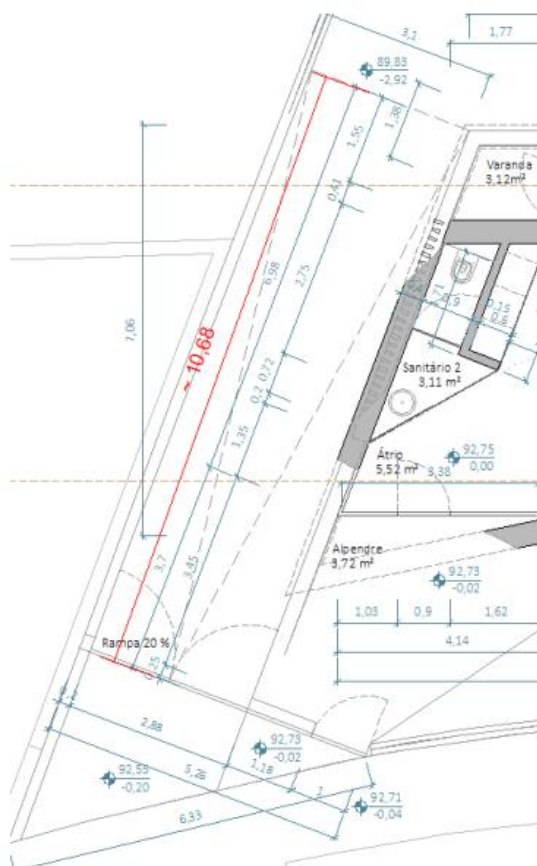
- O polígono de implantação.

### 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.

No restante não cumpre:

- a) A rampa de acesso ao estacionamento, não cumpre o art. 92º do RUEMN – Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, excedendo os 20% de inclinação.



Extrato da planta do r/c, sem escala

- b) Não apresenta nenhuma instalação sanitária completa, não cumprindo o artº 84º do RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

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

### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Deverá respeitar as condicionantes do loteamento.

### **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

### **12. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, 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.

20-10-2023



Joana Gonçalves  
Arquiteta