



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo nº 139/16  
Requerimento nº 1710/16

**REQUERENTE:** LISTUR, LDA

**SEDE:** Rua Belém do Pará, S/n, Edifício Golfinho — Nazaré

**LOCAL DA OBRA:** CAIXINS LOTE 16 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Req. Início dos Trabalhos”

**DATA:** 23 de JANEIRO de 2017

**NOME DO TÉCNICO:** Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto

DESPACHO:

*A reunião.  
Whishaw  
23/1/2017*

Ex.<sup>mo</sup> Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Através do registo n.º 779/16, de 24 de maio de 2016, veio LISTUR – Construções, Imóveis e Turismo Lda comunicar à câmara municipal da Nazaré, através do procedimento de comunicação prévia previsto no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, (RJUE) que irá realizar a operação urbanística referente à construção de um edifício de habitação coletiva sito no lote 16 do loteamento n.º 82/81 - Caixins, freguesia e concelho da Nazaré.
2. Liquidadas as taxas, foi pelo promotor comunicado à câmara municipal da sua intenção de dar início aos trabalhos (fls. 833).
3. Em 29 de novembro de 2016, é informado o gestor do procedimento da substituição do comunicante para CONTRASTELIVRE, CONSTRUÇÕES, LDA” (fls. 844).



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

---

4. A definição que consta do n.º 2 do artigo 34.º do RJUE determina expressamente que não são necessários quaisquer atos permissivos para o promotor poder iniciar a obra, não tendo este de esperar por uma apreciação/avaliação dos órgãos competentes sobre a viabilidade de realização da operação urbanística comunicada.
5. Não obstante, não dispensa a câmara municipal, nos termos do n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, em sede de “fiscalização sucessiva”/ “controlo sucessivo” da verificação do cumprimento das normas legais ou regulamentares aplicáveis às operações urbanísticas que se pretendam realizar.
6. Posto isso, foi prestada informação técnica em 5 de dezembro de 2016 a qual refere, nos pontos 5, 6 e 8 que a obra não cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis (fls. 845).
7. Tendo já sido iniciada a obra, preventivamente e antecipadamente à tomada de outras medidas, foi de imediato convocada uma reunião para o dia 8 de dezembro de 2016 com a minha presença, da arquiteta Maria João Cristão, fiscais municipais, promotor, empreiteiro e diretor técnico da obra, tendo-lhes sido transmitido o teor da referida informação técnica, assim como das consequências que daí advirão, caso tais desconformidades não sejam corrigidas.
8. Segundo informação que me foi prestada pela fiscalização municipal, a obra permanece suspensa desde então.
9. A fiscalização levantou o auto de notícia n.º 06/2016 ao autor do projeto de arquitetura (fls. 846).
10. Até à presente data não foi apresentado pelo interessado alterações à comunicação prévia de modo a sanar as desconformidades detetadas.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

---

11. Nos termos do n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, a câmara municipal deve reagir e inviabilizar a sua execução e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, pelo que remeto à consideração superior a determinação do embargo da obra com base no teor da informação técnica prestada em 5 de dezembro de 2016, por violação das normas e condicionantes legais e regulamentares aí identificadas.

Nazaré, 23 de janeiro de 2017

A chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Contribuinte n.º 507 012 100

Proc. N.º 365/16

Fls. 1 CP

Req. 2923/16

Proc. N.º 139/16

Fls. 866 SP

**Auto de Notícia N.º 106/2016**

Aos nove dias do mês de Dezembro do ano de 2016, no local de Caixins, Lote 16, Freguesia de Nazaré, pelas 15h30, onde eu Paulo Alexandre da Costa Carreto, com a categoria de Fiscal Municipal, me encontrava no exercício das minhas funções, verifiquei pessoalmente e na presença das testemunhas abaixo identificadas, que Paulo Joaquim da Costa Pereira, Arquiteto, com o NIF: 147 006 082, com residência em Rua Camilo Santos Barata, Lote n.º 2, 2º frente, 2410-042 Leiria, na qualidade de autor do projeto de arquitetura, é autor dos seguintes atos:-----

-----  
-----  
-----

Procedeu à elaboração de um projeto de arquitetura, constante da CP n.º 139/16, relativo à construção de um edifício de habitação coletiva, localizado no lote 16 do loteamento "Nazabel", que não cumpre as disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projeto, nomeadamente as constantes do Regulamento de Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré, do RGEU e as normas técnicas de acessibilidades descritas no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.-----

-----  
-----

Estes atos foram efetuados, sem observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis à execução do projeto.-----

A prática destes atos configura ilícito de contraordenação, por constituir violação do artigo 34, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, contraordenação prevista e punida pelo artigo 98, n.º 1, alínea E), conjugado com o n.º 5 do mesmo artigo, do mesmo diploma legal, e assim os participo, nos termos dos artigos 33, 48 e 54 do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redação atual, com vista ao procedimento legal.-----

-----  
-----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL

Contribuinte n.º 507 012 100

Foram testemunhas dos atos relatados:

Silvana Teresa Videira Teixeira, Fiscal Municipal

Aos nove dias do mês de Dezembro de 2016

O Participante:

As Testemunhas:

O Arguido/Atuado:<sup>(1)</sup>

Despacho:

Proceda-se à instrução de processo de contraordenação. Registe, autue e faça conclusos.<sup>(2)</sup>

Embargo a obra, face ao conteúdo deste Auto de Notícia, nos termos da alínea  - a),  - b),  - c), do n.º 1 do artigo 102-B do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, pelo que determino, com a observância das formalidades legais previstas, se notifique e se lavre o Auto de Embargo e Suspensão de Obras Particulares.<sup>(3)</sup>

Outro: \_\_\_\_\_

Aos 13 dias do mês de 12 do ano de 2016,

O Presidente da Câmara Municipal,

(1) Querendo assinar, caso contrário referir que o não desejou fazer, ou este declarar não saber escrever.

(2) A apresentação do Auto de Notícia implica iniciar-se officiosamente o processo de contra ordenação – cf. art. 54º do Decreto-Lei 433/82, de 27 de Outubro. Ver o art.º 93 do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro. (3) Artigo 102-B Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro: a) Sem a necessária licença ou comunicação prévia; b) Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou comunicação prévia; c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.



Proc. N.º 139/16

Fls. 845

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

**Processo nº 139/16**  
**Requerimento nº 1710/16**

**REQUERENTE:** LISTUR, LDA

**SEDE:** RUA BELÉM DO PARÁ, S/N, EDIFÍCIO GOLFINHO — NAZARÉ

**LOCAL DA OBRA:** CAIXINS LOTE 16 — Nazaré

**ASSUNTO:** "Req. Início dos Trabalhos"

**DATA:** 5 de DEZEMBRO de 2016

**NOME DO TÉCNICO:** MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p><b>PARECER:</b></p> <p><i>À FISCALIZAÇÃO COM CARÁCTER DE VIGILÂNCIA</i></p> <p>A chefe da DPU</p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Maria Teresa Quinto <i>5/R/2016</i></p>	<p><b>DESPACHO:</b></p>
---	-------------------------

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Comunicação prévia para obra de construção de edifício multifamiliar.

**2. ANTECEDENTES**

Foi detectado o processo de loteamento 82/81. Processo de obras 47/2011.

**3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Não houve a necessidade de se efetuarem consultas externas.

**4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT**

O local corresponde ao lote 16 do loteamento 82/81.

*[Signature]*

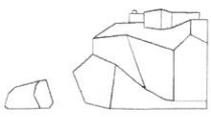


**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

5. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS
  - a) A inclinação da rampa de acesso à garagem tem 21.5%, não cumprindo o ponto 2, do art.º 34º-B, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré;
  - b) O logradouro existente, não cumpre o ponto 2, do art.º 62º, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, apresentando uma área inferior a 40m<sup>2</sup>;
  - c) A área de construção, deve-se cingir ao polígono de implantação do loteamento, não devendo existir corpos balançados encerrados, fora desta área;
  - d) Deve ser concluído o preenchimento da ficha do Instituto Nacional de Estatística, no ponto K.16, do anexo 1, na identificação dos fogos.
6. ACESSIBILIDADES – DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO
  - a) As instalações sanitárias não cumprem o ponto 2.9.4, da secção 2.9, do capítulo 2, do anexo, devendo a sanita ter uma zona livre de 0.40m a contar do seu eixo;
  - b) As instalações sanitárias não cumprem a alínea 1), do ponto 2.9.7, da secção 2.9, do capítulo 2, do anexo, sobre a existência de uma zona livre para as banheiras acessíveis;
  - c) Deve ser indicada a cota de soleira e a cota do arruamento.
7. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA  
Aceitável.
8. ENQUADRAMENTO URBANO  
Corpos balançados encerrados, não se enquadram com a malha urbana envolvente.
9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS  
O local está satisfatoriamente infra-estruturado.
10. PROPOSTA DE DECISÃO FUNDAMENTADA  
Feita a apreciação do pedido e considerando o acima exposto propõe-se a rejeição da comunicação prévia ao abrigo do n.º 1 do art.º 36º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

*Incluiu o Balk detal o  
João António, Arq. responsável  
por obras e os Fregueses  
Santo António, Santo Espírito, Santa Helena*

*Maria João Cristão*  
(Maria João Cristão, Arq.ª.)



NAZARÉ

Um cancelho com vida,  
um cancelho com futuro.

Proc. N.º 139/16  
Fls. 81

Registo n.º	1824/16
Data	29/11/16
Funcionário	Dina

### AVERBAMENTO

EXMO SR.  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

#### REQUERENTE

PROCESSO N.º 139/16

Nome / Designação	Constas Relina	Qualidade <sup>1</sup>	Proprietário		
Morada / Sede	Rua dos Eucaliptos n.º 8				
Freguesia	Peruiçeira	Código Postal	2495-029		
N.º Identificação Fiscal	514131920	N.º Identificação Civil		Validade	/ /
Contato telefónico		Email			
Forma de comunicação para efeitos de notificação	<input checked="" type="radio"/> Telefone	<input type="radio"/> Telefax n.º: _____	<input type="radio"/> Email	<input type="radio"/> Carta	

#### REQUER

- Nos termos do n.º 9 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro:
  - o averbamento do processo para o nome de Constas Relina constação lde. na qualidade de Requerente /Comunicante<sup>2</sup>
  - o averbamento de \_\_\_\_\_ na qualidade de novo Técnico Autor do Projeto de<sup>3</sup> \_\_\_\_\_.
  - o averbamento de \_\_\_\_\_ na qualidade de novo Diretor Técnico da Obra /Diretor de Fiscalização de Obra<sup>2</sup>
  - o averbamento de \_\_\_\_\_ na qualidade de Titular do Alvará de Construção/ do Título de Registo<sup>2</sup>, emitidos pelo Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P. (InCI,I.P.) \_\_\_\_\_.
- Nos termos do n.º 7 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a substituição do titular do alvará de licença n.º \_\_\_\_ / \_\_\_\_.

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
 Pagar a Taxa de 46,56 €  
 1606 em 29/11/16  
 Dina

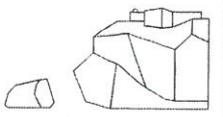
Pede Deferimento

Nazaré, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

C.ª  
 Rua dos Eucaliptos, N.º 8 - Peruiçeira  
 2495-029 São Mamede  
 C.ª 511731

o requerente  
 X Fardeniro Vitor Pinho  
 X Carlos Manuel da Silva Soares  
 X José António Costa

<sup>1</sup> Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)  
<sup>2</sup> Riscar o que não se aplica  
<sup>3</sup> Especificar qual o projeto em causa



# NAZARÉ

Um concelho com vida,  
um concelho com futuro.

Proc. N.º 139/16  
Fic. 833

A preencher pelos serviços

Registo n.º	<u>1710/16</u>
Data	<u>10/11/16</u>
Funcionário	<u>Renid</u>

## INÍCIO DOS TRABALHOS

EXMO SR.  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

### REQUERENTE

PROCESSO N.º 139 / 2016

Nome / Designação	listur Construção Imóveis e Turismo,Lda	Qualidade <sup>1</sup>	proprietário
Morada / Sede	Rua Heróis Ultramar EN 242 - Sitio do Marco		
Freguesia	FAmalição	Código Postal	2450-027 -
N.º Identificação Fiscal	502060409	N.º Identificação Civil	Validade / /
Contacto telefónico	262560266	Email	listur@iol.pt
Forma de comunicação para efeitos de notificação	<input type="radio"/> Telefone	<input type="radio"/> Telefax n.º:	<input checked="" type="radio"/> Email <input type="radio"/> Carta

### COMUNICA

- Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 80.º - A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro que a obra irá iniciar-se no dia 11 de Novembro de 2016.  
Mais se informa que a pessoa encarregada dos trabalhos em causa, será <sup>2</sup> Mucheque Construções Lda, NIPC 507145.

### REQUER

- Nos termos do disposto no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na atual redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, se digne permitir a execução de trabalhos de <sup>3</sup> \_\_\_\_\_.

*T.C.*

*1- À fiscalização Municipal para conhecimento*

*[Assinatura]*

*15-11-2016*

Pede Deferimento

Nazaré, 10 de Novembro de 2016

**LISTUR, LDA**

A gerência

*[Assinatura]*

o requerente

<sup>1</sup> Proprietário, usufrutuário, arrendatário, superficiário, outro (especificar)  
<sup>2</sup> indicar a identidade da pessoa, singular ou coletiva  
<sup>3</sup> Demolição, Escavação e Contenção Periférica