



Proc. N.º 173/16  
Fls. 127

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Conurma - Construções e Urbanizações Maceira, Lda.

**LOCAL:** LOTE 12 - CAIXINS — Nazaré

**ASSUNTO:** "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

**PROCESSO Nº:** 173/16

**REQUERIMENTO Nº:** 1495/16

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concordo. À Reunião,  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro  
18/07/2016

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Em virtude do Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
concordo, pelo que se refere à decisão de favorável  
em base nos fundamentos de teor da informação,  
pedindo ser revista de acordo com o que se pede as  
razões apontadas.

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

18.07.16

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido informação prévia de um edifício sito na rua Rancho Tá-mar, na Nazaré.  
Em informação datada de 28/10/2016, solicitaram-se esclarecimentos sobre a avaliação do processo, tendo a Chefe da DPU concluído que a viabilização do presente projecto está dependente de prévia alteração da licença de loteamento.

Assim sendo será nesse pressuposto que será avaliado o pedido de licenciamento apresentado.

#### **2. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 3078, de 16-12-28, 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.

#### **3. ANTECEDENTES**

Processo nº 52/15, com decisão desfavorável.

#### **4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Não foram efetuadas consultas externas.

#### **5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

#### **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 nº 12, do alvará de loteamento nº84/81, a que corresponde o processo administrativo nº82/81 .

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



Proc. N.º 173/16  
Fis. 126

## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- A cave do edifício ocupa a totalidade da área do lote. Consegue-se assim uma melhor utilização deste piso para estacionamento. Existem contudo na operação de loteamento cortes tipo (nenhum dos quais passa por este lote) que indiciam que o limite da cave é a projeção vertical da fachada principal, situação que o presente lote não cumpre.
- Na planta de loteamento existe uma indicação do polígono de implantação da construção para cada lote. O polígono indicado para o lote 12 prevê que a construção se desenvolva na vertical afastada 1,50m do limite poente do lote, situação que o presente projecto não cumpre.
- Para melhorar as condições de acesso ao edifício, o projecto prevê a construção de uma rampa e escada exterior enquadrada por guardas, mas implantada já fora do perímetro do lote. Esta solução feita à custa de área do domínio público, em nosso entender não pode ser aceite.

### **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 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.

### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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.

### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Viola o previsto em loteamento, conforme o enunciado no ponto 6 da presente informação.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

**11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

**12. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação da informação prévia, conforme dispõe o art.º16º do RJUE (Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L. n.º555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo D.L. n.º136/14, de 9 de setembro, e considerado o acima exposto propõe-se superiormente decisão desfavorável.

---

(Maria João Cristão, arq.ª)