

**LOCAL:** Rua Grupo Desportivo Os Nazarenos, Lote 1 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA5875 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 386/24

**REQUERIMENTO Nº:** 1165/24

**DELIBERAÇÃO:**

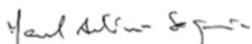
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
28-06-2024



Manuel António Sequeira

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.

01-07-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

2. À fiscalização.

27-06-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de obras de ampliação e alteração num edifício que está a ser construído na Rua Grupo Desportivo Os Nazarenos, Lote 1 — Nazaré.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 7164, da freguesia de Nazaré.

Embora a operação urbanística se situe em operação de loteamento/reparcelamento é apresentada como legalização e por esse facto não segue o procedimento de comunicação prévia.

### 3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

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

O local corresponde ao lote nº 1 da operação de reparcelamento promovida pelo Município na rua Grupo Desportivo Os Nazarenos e avenida do Município na Nazaré.

O projeto apresentado com cumpre as disposições da operação de reparcelamento.

### 6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

### 7. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

### 8. USO PROPOSTO

O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do loteamento/reparcelamento e demais regulamentos aplicáveis.

#### **9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES**

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA**

Considera-se que a solução arquitetónica apresentada valoriza o tecido urbano em que a edificação se insere.

#### **11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS**

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 a sua aprovação.

#### **13. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES**

Mais se informa que caso a decisão seja de acordo com o proposto no ponto anterior e na sequência da aprovação do projeto de arquitetura:

- a) Nos termos do disposto no n.º 4 e 5 do artigo 20.º do RJUE, dispõe o interessado do prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, prorrogável por uma única vez e por período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo, para apresentar os seguintes projetos de especialidade e outros estudos previstos no n.º 18 do III do Anexo I a que se refere o n.º1 do artigo 2.º da Portaria nº71-A/2024, de 27 de fevereiro:
- Projeto de estabilidade.
  - Projeto de instalações elétricas.
  - Projeto de instalação de gás.
  - Projeto da rede predial de água.
  - Projeto da rede predial de esgotos.
  - Projeto de águas pluviais.
  - Projeto de infraestruturas de telecomunicações.
  - Projeto de comportamento térmico.
  - Projeto de segurança contra incêndios em edifícios, ou ficha de segurança.
  - Projeto de condicionamento acústico.
  - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC).

- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.
- b) Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 20.º do RJUE, a falta da apresentação dos projetos de especialidade e outros estudos nos prazos referidos na alínea anterior, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência prévia.

26-06-2024

Paulo Contente  
Arquiteto