

**LOCAL:** Rua dos Fundadores, n.º 17, lote 189, Rio Novo — Nazaré

**ASSUNTO:** "Formulário n.º WSA13387 - Informação Prévia para Obras de Edificação"

**PROCESSO Nº:** 527/25

**REQUERIMENTO Nº:** 1680/25

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
24-11-2025

Miguel Sousinha  
Vereador CM Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À CT Elsa Marques  
Para inserir na ordem do dia da próxima  
reunião da Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Vice-Presidente.  
25-11-2025

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

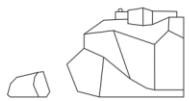
**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de emissão de parecer favorável ao pedido de informação prévia.

24-11-2025

Paulo Contentte

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr.º Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a viabilidade de alteração de parte de edifício e do seu uso, abrangendo as frações autónomas “B” e “C”, localizadas no rés-do-chão do edifício sito na Rua dos Fundadores, n.º 17, lote 189, Nazaré, para acolher um Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI), constituindo apenas uma fração autónoma, designada de “B”, suprimindo-se assim a fração autónoma “C”.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 659, da freguesia de Nazaré.

**2. ANTECEDENTES**

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

- AAU n.º 273/24;
- Loteamento n.º 91/82 (alvará n.º 114/83);
- Processo de obras n.º 367/80;
- Processo de obras n.º 201/92 (alvará de obras de construção n.º 97/96);
- Processo de obras n.º 133/97.

**3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

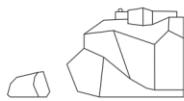
O interessado entregou o parecer emitido pelo Instituto da Segurança Social, I.P., a qual emitiu parecer favorável, nos termos do disposto no n.º 5 e no n.º 1 do art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, na sua redação em vigor, o qual incide sobre o cumprimento das normas estabelecidas no referido diploma e nos diplomas específicos e instrumentos regulamentares respeitantes às condições de instalação dos estabelecimentos, sobre a adequação, do ponto de vista funcional e formal, das instalações projetadas ao uso pretendido e tipologia de resposta, bem como sobre a capacidade do estabelecimento.

Foi ainda consultada a seguinte entidade:

- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), ao abrigo do disposto no n.º 2 do art.º 8.º do Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, na sua redação em vigor – não emitiu parecer, considerando-se assim haver concordância por parte da entidade, conforme dispõe o n.º 7 do art.º 8.º do referido diploma.

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

O local corresponde ao lote n.º 189 do alvará de loteamento n.º 114/83, a que corresponde o processo administrativo n.º 91/82.



O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento, designadamente enquadra-se no uso previsto para o lote, que é de equipamento. As alterações propostas referem-se a alterações exteriores ao nível dos vãos e alterações interiores ao nível da compartimentação dos espaços, não havendo qualquer aumento de área de construção ou de implantação.

## **5. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

## **6. CONDICIONANTES/RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

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

## **7. USO PROPOSTO**

O uso proposto para o edifício é de Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI), o qual é compatível com as disposições do loteamento.

Conforme parecer emitido pelo Instituto da Segurança Social, I.P., o projeto proposto cumpre o disposto na Portaria n.º 70/2021, de 26 de março, a qual regulamenta as condições gerais do edificado, os termos e as condições técnicas de instalação e de organização, funcionamento e instalação a que deve obedecer a resposta social do Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI). Foi também estabelecida uma capacidade do estabelecimento corresponde a 30 utentes.

## **8. 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.

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

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

## **10. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável.

A realização da futura operação urbanística encontra-se sujeita a comunicação prévia, conforme dispõe a alínea d) do n.º 4 do art.º 4.º do RJUE.

21-11-2025



Joana Gonçalves  
Arquiteta

## INFORMAÇÃO

Saída

De: Alexandre Fava

Para: Consideração Superior

Informação n.º 1473-046-AL-2025 UTAE-NATRS

Data 2025.07.01

## PARECER

## DESPACHO

Concordo com o parecer técnico favorável, ao projeto em análise, nos termos dispostos na presente informação e em conformidade com o art.º 5.º e o n.º 1, do art.º 8.º, do Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, na sua redação atual.  
Na sequência transita para o Cdist Leiria.  
02/07/2025

Fernanda Castelões  
Diretora do Núcleo de Apoio Técnico  
às Respostas Sociais II

N/Referência: Correio eletrónico de 2025.05.22.

V/Referência: Entrada no CDist.-de 2025.05.20.

## PARECER TÉCNICO: CACI.

**Assunto:** Entidade Promotora: IPSS — CERCINA - Cooperativa Ensino e Reabilitação Crianças Inadaptadas Nazaré, Crl.  
**Domicílio Postal:** Rua Caminho Real, nº 8 – Alto Romão, Apartado 157, 2450-060 Nazaré.  
**Correio eletrónico:** cercina.nazare@gmail.com.

## INFORMAÇÃO

1473-046-AL-2025 UTAE-NATRS

### 1 — SUMÁRIO EXECUTIVO

#### PARECER TÉCNICO – PROJETO DE ARQUITETURA: CACI.

**Entidade Promotora:** IPSS — CERCINA - Cooperativa Ensino e Reabilitação Crianças Inadaptadas Nazaré, Crl.

**Morada do Equipamento:** Rio Novo - LOTE 189 - NAZARÉ.  
Concelho de Nazaré, distrito de Leiria.

**Capacidade proposta pelo promotor:** 30 utentes.

**Capacidade Aprovada:** 30.utentes.

Por despacho de 2025.05.22, foi solicitada análise e emissão de parecer técnico, referente ao projeto de arquitetura para alteração de um edifício para instalação da resposta social CACI, que terá lugar num edifício existente sítio em Rio Novo - LOTE 189 - NAZARÉ.

### 2 — ENQUADRAMENTO

O estabelecimento agora em apreço foi objeto de parecer técnico com teor desfavorável, na informação n.º 1052-028-AL-2025 UTAE-NATRS, datada de 2025.05.06, relativa à alteração de um edifício, para instalação da resposta social CACI, com 30 utentes.

#### Observações:

O projeto agora apresentado visa sanar as questões que motivaram o teor desfavorável da informação anterior.

### 3 — LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A instalação e funcionamento dos estabelecimentos de apoio social, encontram-se instituídos no regime jurídico dos estabelecimentos de apoio social, definido no Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, na versão atual, que determina o cumprimento das condições técnicas estabelecidas, em diplomas específicos e instrumentos regulamentares da área da solidariedade e da segurança social, e nas normas sectoriais aplicáveis.

#### Regulamentação Específica

- Portaria n.º 70/2021 — Regulamenta as condições gerais do edificado, os termos e as condições técnicas de instalação e de organização, funcionamento e instalação a que deve obedecer a resposta social do Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI).

## INFORMAÇÃO

1473-046-AL-2025 UTAE-NATRS

Regulamentação Geral

- Decreto-Lei n.º 64/2007, na redação atual, que regula o regime de licenciamento e fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, na redação atual, que aprova o regime de acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, e estabelece as normas técnicas para melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada;
- Decreto-Lei n.º 243/86, de 20 de agosto, que aprova em anexo o Regulamento Geral de Higiene e Segurança do Trabalho nos Estabelecimentos Comerciais, de Escritório e Serviços;
- Portaria n.º 987/93, de 6 de outubro, que aprova as normas técnicas de execução do Decreto-Lei n.º 347/93, de 1 de outubro, que transpõe a Diretiva n.º 89/654/CEE, do Conselho, de 30 de novembro, e que estabelece as prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho;
- Portaria n.º 1532/2008, na redação atual, que aprova em anexo o Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE), nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 15, do Decreto-Lei n.º 220/2008;

A legislação elencada anteriormente não dispensa o cumprimento de outras disposições legais, aplicáveis ao licenciamento da(s) resposta(s) social(is) pretendida(s).

**4 — ANÁLISE FORMAL DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS**

Analisados os elementos apresentados, considera-se que o processo está devidamente instruído do ponto de vista formal, por forma a permitir a emissão do parecer técnico solicitado, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 64/2007, art.º 8.º, n.º 1, na redação atual, que incide sobre:

1. O cumprimento das normas estabelecidas no referido diploma, e nos diplomas específicos e instrumentos regulamentares respeitantes às condições de instalação dos estabelecimentos;
2. A adequação, do ponto de vista funcional e formal, das instalações projetadas ao uso pretendido;
3. A capacidade do estabelecimento

**5 — CUMPRIMENTO DAS NORMAS ESTABELECIDAS**

Apreciados os elementos disponíveis no processo e atendendo ao contexto do edificado em apreço, entende-se que as instalações propostas, para CACI, cumprem as normas estabelecidas nos diplomas específicos e instrumentos regulamentares, respeitantes às condições de instalação do estabelecimento.

## INFORMAÇÃO

1473-046-AL-2025 UTAE-NATRS

### 6 — ADEQUAÇÃO FUNCIONAL E FORMAL DO ESTABELECIMENTO

Atendendo ao contexto das instalações em apreço, para CACI com uma Capacidade proposta pelo promotor de 30 utentes, apura-se que a proposta é adequada funcional e formalmente, considerando a articulação entre os espaços necessários ao seu desenvolvimento com qualidade.

### 7 — CAPACIDADE

O presente projeto permite estabelecer a capacidade proposta pela Entidade Promotora, designadamente:

- CACI – 30 utentes.

### 8 — CONCLUSÃO

1- Nos termos do Decreto-Lei n.º 64/2007, e demais legislação verificada, o projeto em análise merece emissão de **parecer técnico favorável** tendo em conta os fundamentos acima expostos nesta informação.

2- Propomos a remessa deste parecer ao **Centro Distrital de Leiria** que deverá notificar as entidades envolvidas, nos termos legais aplicáveis.

3- O presente parecer é válido por um período de dois anos a contar da data da sua emissão, nos termos do Art.º 13º - B do RJUE, e não dispensa a verificação, pelas demais entidades (sectoriais) competentes, do cumprimento das normas aplicáveis também do RJUE.

À consideração superior,

O Técnico Superior



Alexandre Fava