



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Confraria de Nossa Senhora da Nazaré

**LOCAL:** Largo Nossa Senhora da Nazaré, Sítio — Nazaré

**ASSUNTO:** “Licença para Obras”

**PROCESSO Nº:** 10/22

**REQUERIMENTO Nº:** 58/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
06-05-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Para inserir na ordem de trabalhos da  
próxima reunião do executivo,  
conforme Despacho do Sr. Presidente  
da Câmara

06-05-2022

Helena Pola

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 com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

06-05-2022

Maria Teresa Quinto  
Chefe de 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 nº 772, de 07/03/2022, 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 de 2/03/2022, nomeadamente:

#### “1.IDENTIFICAÇÃO

*Trata-se do pedido de licenciamento de alteração e ampliação de uma estrutura residencial para pessoas idosas na modalidade de quartos e centro de dia, sito no largo da Nossa Senhora da Nazaré, Nazaré.*

#### 2.SANEAMENTO

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, 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.*

#### 3.ANTECEDENTES

*No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:*

- *Processo nº 69/14, nº 606/17 e nº 412/20.*

#### 4.CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

*O local está abrangido por servidão a imóvel classificado.*

#### 5.CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

*Foram consultadas as seguintes entidades:*

- *APA, IP: considerou não ter que emitir parecer (esta consulta foi efetuada pela CCDRLVT e parece haver alguma descoordenação entre estas duas entidades);*
- *CCDRLVT: emitiu parecer favorável condicionado;*
- *Instituto da Segurança Social, IP: emitiu parecer desfavorável;*
- *Administração Regional de saúde – Unidade de Saúde Local: emitiu parecer favorável;*

- *Autoridade Nacional de emergência e Proteção Civil: solicitou a apresentação e projeto específico de segurança contra incêndios;*
- *Direção Geral de Património Cultural: emitiu parecer favorável com condições;*

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

*De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

*“Espaço urbano de nível I – centro histórico do Sítio” aplicando-se o disposto no art.º 31º, o qual se encontra cumprido.*

*Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.*

*“Áreas predominantemente artificializadas”.*

#### **7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

*A operação urbanística situa-se na ARU do Sítio e confere o direito a redução de taxas.*

#### **8. 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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.*

#### **9. 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 n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 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.*

#### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

*Aceitável.*

#### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

*Aceitável.*

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

*O local está satisfatoriamente infraestruturado.”*

## **2. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

05-05-2022



Paulo Contente

Arquiteto





À Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo  
Rua Alexandre Herculano 37  
1250-009 Lisboa

---

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Requerimento SIRJUE NZR2022/00004		S011423-202202-ARHTO.DRHL Proc. ARHTO.DRHL.00024.2021	

Assunto: SIRJUE NZR2022/00004 - Edificação referente a operação de construção, alteração e ampliação em Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, sita na rua Brito Alão - Sítio da Nazaré/Freguesia Nazaré/Concelho da Nazaré

Em resposta à S/ referência e perante os antecedentes no processo supra identificado, cumpre informar que o prédio/terreno indicado em assunto compreende uma parcela do aglomerado urbano do Sítio da Nazaré não abrangida pelo Domínio Público Hídrico.

Sem prejuízo do transmitido nas anteriores consultas – cf. ofícios S013786-202102-ARHTO.DRHL, S016369-202103-ARHTO.DRHL e S067093-202111-ARHTO.DRHL –, e face aos elementos disponibilizados na atual, não se identifica a necessidade de obter parecer desta Agência.

No âmbito do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, na atual redação, poderá existir a necessidade de enquadrar a pretensão na REN, consoante a identificação a realizar pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo de eventual tipologia e respetiva necessidade de consulta à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P..

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe de Divisão de Recursos Hídricos do Litoral

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catarina Patriarca', is written over a light blue horizontal line.

Catarina Patriarca

---

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)





Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

**PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**

**- ARTIGO 13.º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -**

**IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO**

Parecer n.º	S02429-202202-P-00055-DSOT	Requerimento	NZR2022/00004	
Processo CCDR	450.10.204.00046.2021	Operação Urbanística	Obras de construção	
Requerente	Confraria de Nossa Senhora da Nazaré	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Largo Nossa Senhora da Nazaré, Sítio	

**ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO**

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional (REN)

**APRECIÇÃO**

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico RJUE, a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13.º-A do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

**DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO**

Atentas as peças disponibilizadas, pretende-se proceder às obras de alteração/ampliação no edifício destinado a Estrutura Residencial para Idosos (Modalidade Quartos e Centro de Dia) localizado no Largo Nossa Senhora da Nazaré, no Sítio, freguesia e concelho da Nazaré.

De acordo com aqueles elementos, a ampliação proposta tem como fundamento o elevado crescimento populacional no concelho da Nazaré e, conseqüentemente o respetivo envelhecimento que obriga a instituição a melhorar a sua resposta ao nível social.

Pretende-se criar soluções que permitam melhorar o bem-estar dos idosos, nomeadamente mantendo as suas capacidades de mobilidade e autonomia, tendo especial atenção às acessibilidades a pessoas com mobilidade reduzida.

A ampliação proposta será executada para poente/norte da propriedade e visa dotar o edifício de mais quartos, salas de atividades, zona de receção/serviços administrativos e wc's de apoio.

A área total do terreno em causa é de 3.067 m<sup>2</sup>. São os seguintes os índices urbanísticos da intervenção proposta:

Área de terreno (m2)				3,067,00
	Áreas (m2)			Volumetria Prop. (m3)
	Existente	Ampliação/Alteração	Proposto	
Área de implantação	1329,95	397,95	1727,90	-
Piso 1	565,80	0,00	565,80	1697,4
Piso 0	906,20	857,50	1763,70	5291,1
Piso -1	478,25	115,40	593,65	1780,95
Piso -2	472,95	0,00	472,95	1418,85
Área Bruta de construção	2423,20	972,90	3396,10	-
Área Util	2 684,15			
Número Fogos	1			
Tipologia	N/A			
Número Pisos	Acima da Cota de Soleira		2	
	Abaixo da Cota de Soleira		2	

### ANTECEDENTES

O processo em apreço tem como antecedente os requerimentos NZR2021/00005, NZR2021/00269 e NZR2021/00308. Os dois primeiros foram objeto de parecer desfavorável da CCDR-LVT, à luz do regime jurídico da REN, através dos documentos com as ref's S02594-202102-P-00057-DSOT e S03259-202103-P-00068-DSOT, de 22-02-2021 e 04-03-2021, respetivamente. A pronúncia desta CCDR foi desfavorável dado que, dos documentos apresentados, não constava o documento comprovativo do licenciamento da edificação existente, nos termos legalmente exigidos. O requerimento NZR2021/00308 foi analisado através do documento com a refª S14243-202111-P-00342-DSOT e foi objecto de parecer favorável condicionado

Analisando as peças instrutórias do presente requerimento - **NZR2022/00004**, verifica-se que se referem ao mesmo objecto do requerimento apresentado anteriormente.

### ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se à pretensão em causa o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto., mais precisamente no artigo 42.º - "*Inexistência de delimitação municipal*", onde se lê no seu ponto 1, "*Carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante, que ainda não tenham sido objeto de delimitação.*"

Da análise da carta militar e ortofotomapa conclui-se que a pretensão se localiza a menos de 200 metros do topo da arriba (cerca de 150 metros), pelo que estamos perante a situação especificada na alínea c) do Anexo III Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação.

Nestes termos a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artigo 42º do RJREN.

Considerando que:

- Estamos perante uma pretensão que consiste em obras ampliação/remodelação de um edifício destinado a apoio a idosos, com uma área de implantação 1329,95 m<sup>2</sup>, implantado no Centro histórico do Sítio (UOPG3) em espaço urbano, a cerca de 150 m (mais desfavorável) do topo da arriba, considerando-se que a mesma não deverá agravar as situações existentes em termos de estabilidade da arriba ou induzir um acréscimo de risco para a segurança de pessoas e bens.
- A pretensão insere-se numa zona urbana consolidada e totalmente infraestruturada.
- Atento o disposto no Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré, publicado através da RCM nº 7/97, de 16 de janeiro, com as subseqüentes alterações, a área intervencionada integra Espaços Urbanos, que se regem



pele disposto no artº 42 do regulamento daquele plano, e que, no caso dos Centros Históricos, remete para o disposto nos artigos 30º e 31º daquele diploma legal, competindo à Câmara Municipal da Nazaré garantir a respetiva conformidade. Registe-se que, atendendo às alterações daquele plano por Adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobça - Cabo Espichel (POC-ACE), e atenta a respetiva Planta de Ordenamento - Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, (regulamentado pelo artigo 62.º), verifica-se que a área do prédio não está abrangida por Zonas de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, uma vez que a pretensão está localizada nas áreas Predominantemente Artificializadas.

- A edificação pré-existente encontra-se devidamente licenciada (Alvará de Autorização de Utilização nº 9/17, datado de 13/02/2017, emitido pela Câmara Municipal da Nazaré).

Face ao exposto, emite-se parecer **favorável à pretensão, condicionando a respetiva execução à confirmação, por parte da autarquia, da conformidade da pretensão com as disposições regulamentares constantes do PDM da Nazaré.**

PARECER

Favorável	X		Desfavorável		
Condicionado à confirmação, por parte da autarquia, da conformidade da pretensão com as disposições regulamentares constantes do PDM da Nazaré.					

O Diretor de Serviços de Ordenamento do Território

(Competências delegadas pelo Despacho n.º 5754/2020, de 8 de maio, publicado na 2ª série do DR de 26 de maio de 2020)

Carlos Pina  
15-02-2022



UNIDADE DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL  
NÚCLEO DE RESPOSTAS SOCIAIS  
LARGO DA REPÚBLICA, N.º 3  
2400-001 LEIRIA

Sua Referência:

Exmo. Senhor Presidente

Sua Comunicação:

Câmara Municipal da Nazaré

Nossa Referência: 44 PT - NRS

Avenida Vieira Guimarães

2450-112 Nazaré

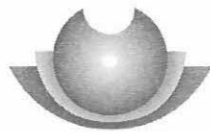
Assunto: **PARECER TÉCNICO – PROJETO DE LICENCIAMENTO: ERPI, CD**  
Entidade Promotora: **Confraria Nossa Senhora da Nazaré – IPSS**  
Morada: Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA  
Capacidade: **A definir oportunamente**

Com referência ao assunto em epígrafe e em resposta ao solicitado, junto se envia parecer técnico n.º 0656-030-AB-2022 UTAE-NATRS, de 22 de fevereiro de 2022, emitido por este Instituto.

Com os nossos cumprimentos,

O Diretor

João Paulo Pedrosa



SEGURANÇA SOCIAL

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.  
SERVIÇOS CENTRAISUNIDADE TÉCNICA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA  
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS

## INFORMAÇÃO

Saída

De: Ana Maria Freire Bray

Para: Consideração Superior

Informação N.º 0656-030-AB-2022 UTAE-NATRS

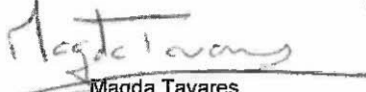
Data: 2022/02/17

## PARECER

## DESPACHO

Concordo com o parecer técnico desfavorável nos termos descritos devendo na sequência transitar para o CDist Leiria.

22/02/2022

  
 Magda Tavares  
 Diretora do Núcleo de Apoio Técnico  
 Respostas Sociais II

Nos termos da presente informação considera-se que o projeto em análise não reúne condições para a emissão de parecer favorável, porquanto não se encontram observadas e reunidas as condições técnicas legalmente estabelecidas, para a instalação e funcionamento das Respostas Sociais em causa, concretamente o previsto na legislação específica a que se refere o artigo 5.º do Decreto-Lei nº64/2007 de 14 de março alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 126-A/2021, de 31 de dezembro.

Solicito ao Centro Distrital de Leiria que proceda ao envio da presente informação à respetiva autarquia através do SIRJUE, com conhecimento ao respetivo NRS.

22 de fevereiro de 2022



 Fernando dos Santos Almeida  
 Diretor da Unidade Técnica de Arquitetura e Engenharia

N/Referência:

Ref.ª Anterior: 0395-012-AB-2021 UTAE-NATRS, 1212-038-AB-2021 UTAE-NATRS, 2485-094-AB-2021 UTAE-NATRS, 0025-003 AB 2022 UTAE-NATRS

V/Referência: SIRJUE – requerimento NZR2022/00004

Assunto:

**PARECER TÉCNICO – PROJETO DE LICENCIAMENTO: ERPI, CD****Entidade Promotora: Confraria Nossa Senhora da Nazaré – IPSS****Morada: Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA****Capacidade: A definir oportunamente**

## PARECER TÉCNICO – PROJETO DE LICENCIAMENTO: ERPI, CD

Entidade Promotora: **Confraria Nossa Senhora da Nazaré – IPSS**

Morada: **Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA**

Capacidade: **A definir oportunamente**

Conforme solicitado pela Câmara Municipal da Nazaré, através de notificação do SIRJUE - Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, para o requerimento NZR2022/00004, cumpre analisar os elementos disponíveis, no âmbito do **projeto de licenciamento relativamente à alteração e ampliação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia**, com aumento de capacidade da Estrutura Residencial para Pessoas Idosas, intervenção construtiva a ter lugar em **Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA**.

Considera-se que a capacidade pretendida é de 80 utentes em ERPI e 20 utentes em Centro de Dia, conforme indicado na memória descritiva e justificativa. Segundo o Centro Distrital de Leiria, a capacidade existente para o estabelecimento é de: ERPI – 60 utentes; Centro de Dia – 30 utentes.

As referências anteriores à presente informação incluem:

- As informações n.º 0395-012-AB-2021 UTAE-NATRS e n.º 2485-094-AB-2021 UTAE-NATRS, com teor *desfavorável* relativamente à **alteração e ampliação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia**, da Entidade Promotora **Confraria Nossa Senhora da Nazaré – IPSS**, intervenção construtiva a ter lugar em Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA;
- As informações n.º 1212-038 AB 2021 UTAE-NATRS e n.º 0025-003 AB 2022 UTAE-NATRS, referentes a reuniões de apoio técnico à mesma pretensão.

## LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

### Regulamentação específica das respostas sociais a desenvolver:

- Portaria n.º 67/2012, de 21 de março (Estrutura Residencial para Pessoas Idosas);
- Guião Técnico do Centro de Dia, elaborado pela DGAS e aprovado por Despacho do SEIS, de 29/11/1996.

### Regulamentação geral:

- Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março, alterado e republicado pelos Decretos-Lei n.º 99/2011, de 28 de setembro, n.º 33/2014, de 4 de março, e n.º 126-A/2021, de 31 de dezembro, que define o regime de instalação, funcionamento e de fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social;
- Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, que aprova o regime de acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, alterado pelo artigo 5º do D. L. n.º 136/2014 de 9 de setembro e demais legislação aplicável.





UNIDADE TÉCNICA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA  
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS

## INFORMAÇÃO

0656-030-AB-2022 UTAE-NA/TRS

Integram o processo os seguintes documentos:

- Peças escritas:

- Termos de responsabilidade do autor de projeto de arquitetura e do coordenador do projeto de arquitetura e cópia de declaração da ordem profissional; Cópia de declaração da ordem profissional;
- Termo de responsabilidade de conformidade com o regulamento geral do ruído, cópia de declaração da ordem profissional; Memória descritiva e justificativa (11/01/2022); Fotos das fachadas;

- Peças desenhadas:

- Planta cartográfica, esc. 1/1000; 00 - Levantamento topográfico, esc. 1/200;
- 01 - Planta de implantação sob levantamento topográfico (alterada), esc. 1/200;
- 02 - Planta de implantação sob levantamento topográfico, esc. 1/200;
- 03 - Planta de apresentação do piso -1 (existente), esc. 1/100;
- 04 - Planta de apresentação do piso -1 (alterado), esc. 1/100;
- 05 - Planta de apresentação do piso -1 (proposto), esc. 1/100;
- 06 - Planta de apresentação do piso -1 (proposto cotado), esc. 1/100;
- 07 - Planta de apresentação do piso 0 (existente), esc. 1/100;
- 08 - Planta de apresentação do piso 0 (alterado), esc. 1/100;
- 09 - Planta de apresentação do piso 0 (proposto), esc. 1/100;
- 10 - Planta de apresentação do piso 0 (proposto cotado), esc. 1/100;
- 11 - Planta de apresentação do piso 1 (existente), esc. 1/100;
- 12 - Planta de apresentação do piso 1 (alterado), esc. 1/100;
- 13 - Planta de apresentação do piso 1 (proposto), esc. 1/100;
- 14 - Planta de apresentação do piso 1 (proposto cotado), esc. 1/100;
- 15 - Planta de apresentação do piso 2 (existente), esc. 1/100;
- 16 - Planta de apresentação do piso 2 (alterado), esc. 1/100;
- 17 - Planta de apresentação do piso 2 (proposto), esc. 1/100;
- 18 - Planta de apresentação do piso 2 (proposto cotado), esc. 1/100;
- 19 - Planta de apresentação da cobertura (existente), esc. 1/100;
- 20 - Planta de apresentação da cobertura (alterada), esc. 1/100;
- 21 - Planta de apresentação da cobertura (proposta), esc. 1/100;
- 22 - Alçado lateral poente e corte AB (existentes), esc. 1/100;
- 23 - Corte AB / Alçado lateral poente, corte CD e corte EF (alterados), esc. 1/100;
- 24 - Corte AB / Alçado lateral poente, corte CD e corte EF (propostos), esc. 1/100;
- 25 - Alçado lateral nascente e alçado principal norte (existentes), esc. 1/100;
- 26 - Alçado lateral nascente e alçado principal norte e alçado interior do pátio a 360º (alterados), esc. 1/100;

- 27 - Alçado lateral nascente e alçado principal norte e alçado interior do pátio a 360º (propostos), esc. 1/100;
  - 32 - Pormenores construtivos, esc. diversas;
- Plano de acessibilidades:

Memória descritiva e justificativa - acessibilidades (11/01/2022);

- Termo de responsabilidade do autor do plano de acessibilidades e cópia de declaração da ordem profissional;
- 28 - Planta de acessibilidades do piso -2, esc. 1/100; 29 - Planta de acessibilidades do piso -1, esc.1/100;
- 30 - Planta de acessibilidades do piso 0 (proposto), esc. 1/100; 31 - Planta de acessibilidades do piso 1, esc. 1/100.

Com base nos elementos disponíveis foi elaborada a seguinte informação, sendo que compete à entidade requerente a correta instrução dos elementos do processo.

## 1 CONDIÇÕES DE LOCALIZAÇÃO E DE INSTALAÇÃO DO ESTABELECIMENTO

Não foi possível verificar, face aos elementos apresentados, que as instalações se encontram aparentemente afastadas de zonas industriais, ruidosas e insalubres, anotando-se que se trata de estabelecimento em funcionamento e que cabe à câmara municipal verificar o enquadramento (de localização) da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território no que se refere a implantação, barreiras arquitetónicas, arejamento e iluminação do espaço, estacionamento afeto ao estabelecimento e espaço exterior.

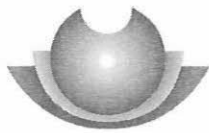
Não se assinalou a existência de acesso de serviço, com percurso acessível para fornecimento exterior de refeições e roupa tratada.

## 2 ESTRUTURA ORGÂNICA DO EDIFÍCIO/ ÁREAS FUNCIONAIS

Trata-se de edifício com 4 pisos (designados piso -1, piso 0, piso 1 e piso 2), implantado em terreno de grande declive, servidos por 2 elevadores.

São propostas intervenções construtivas de alteração e ampliação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia.

Após conclusão das intervenções construtivas, as instalações propostas incluem as áreas funcionais apresentadas no quadro síntese seguinte:



SEGURANÇA SOCIAL

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.  
SERVIÇOS CENTRAISUNIDADE TÉCNICA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA  
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS

## INFORMAÇÃO

0656-030-AB-2022 UTAE-NATRS

Estrutura Residencial para Pessoas Idosas / Centro de Dia			
Área Funcional	Designação Espaço	Área (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	Área Mínima (m <sup>2</sup> )
Receção	Receção / serviços administrativos	20,6	9
	Instalações sanitárias separadas por sexo acessíveis	4,8 + 4,8	Não definida
Direção, serviços técnicos e administrativos - Ver notas	Gabinete de direção	10	10
	Gabinete técnico	11,8	10
	Gabinete administrativo - Ver notas	Não apresenta	
	Sala de reuniões	10,4	10
	Instalação sanitária na proximidade (comum à receção)	4,8 + 4,8	3,5
Instalações para o pessoal	Sala de pessoal (piso 1)	17,0	10
	Vestário feminino	16,9	9,5 (6+3,5)
	I.S. feminina com 2 lavatórios, sanita, duche	6,9	
	Vestário masculino	9,5	
	I.S. feminina com 2 lavatórios, sanita, duche	6,7	
Convívio e atividades	Sala de estar	99,0	Depende da capacidade; 15
	Sala de estar com copa, na proximidade do elevador	52,4	
	Sala de convívio, articulação com a receção	35,1	
	Instalações sanitárias partilhadas pelas áreas de convívio/atividades e refeições	64,9	Depende da capacidade
	I.S. acessíveis (incluídas no ponto anterior)	8,0 + 6,6 Cumpro o disposto no n.º 2.9.6 do anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.	4,84
Refeições	Sala de refeições (piso 1)	160,0	Depende da capacidade; 20
	Instalações sanitárias	Partilhadas pelas áreas de convívio/atividades e refeições	Depende da capacidade
	I.S. acessíveis (incluídas no ponto anterior)		4,84
Alojamento - quartos	Quartos individuais	Ver notas	10
	Quartos individuais área > 12 m <sup>2</sup>	Não solicita	12
	Quartos duplos	Ver notas	16
	Quartos triplos	Ver notas	20,5
	Instalações sanitárias	Ver notas	4,5
	Salas de estar com copa	80,7 + 74,5 + 12 + 15,4	12
	Banhos geriátricos	9,2 + 7,3 + 14,3 + 9,0	10
	Zonas de sujão	7,6 + 2,7 + 6,3 + 5,0	Não definida
Espaços de Centro de Dia	Cabeleireiro / manicure / estêtica e bem-estar	13,3	Não definida
	Sala de repouso do Centro de Dia	Não apresenta, opcional	Não definida
Cozinha e lavandaria	Hall e circulação de serviço, piso 1	6,7 + 18,8	Não definida
	Copa, no piso 1	26,6	10
	Copa de apoio à sala de refeições, no piso 1	19,5	Não definida
	Tratamento da roupa no exterior - roupa limpa, rouparia	12,6	Não definida
	Tratamento da roupa no exterior - roupa suja	Não apresenta	Não definida
Serviços de enfermagem	Gabinete médico (piso 1)	14,5	12
	Instalação sanitária, na proximidade	5,1	3,5
Serviços de apoio	Armazém (piso 1)	19,9	Não definida
	Árums	3,8 + 4,2 + 7,6 + 3,9	Não definida

(1) Legenda

2.1 **Área de direção, serviços técnicos e administrativos** – A proposta não apresenta gabinete administrativo, sendo que nos termos do n.º 2.3 do anexo I da portaria 67/2012 de 21 de março “O gabinete administrativo poder ser dispensado desde que fiquem asseguradas as funções administrativas.

Tratando-se de proposta com capacidade pretendida de 100 utentes (80 em ERPI e 20 em Centro de Dia) recomenda-se, à semelhança das informações anteriores, o reforço dos espaços técnicos e administrativos, relativamente aos mínimos regulamentares que se encontram dispostos na ficha 2 do referido diploma.

A proposta atual permite que o gabinete de direção (sala da diretora) e a sala de reuniões disponham de vãos para o exterior; que a sala de pessoal disponha de ventilação e iluminação naturais, a existência de balneários e instalações sanitárias para funcionários masculinos e femininos.

2.2 **Área de instalações para o pessoal** – Para a capacidade pretendida de 100 utentes (80 em ERPI e 20 em Centro de Dia), recomenda-se o reforço desta área funcional, nomeadamente quanto a sala(s), e ao número, condições de acessibilidade das instalações sanitárias e vestiários. É previsto, balneários e instalações sanitárias para funcionários masculinos e femininos.

2.3 **Área de convívio e atividades** – A capela é dotada de vãos para o exterior e transformada em salas de estar com copa, incluída na área de convívio e atividades. Em melhoria a versões anteriores:

- A área conjunta das salas de estar e convívio do piso 0 permite a utilização, em simultâneo, por 80 utentes, o que corresponde a 80% x 100 ut. (80 ut. de ERPI + 20 ut. de Centro de Dia), a 2m<sup>2</sup>/utente.
- Foi criada sala de esta, no espaço de capela, que aproxima as instalações sanitárias de apoio desta área funcional.
- As 2 instalações sanitárias acessíveis de apoio às salas passam a cumprir o disposto no n.º 2.9.4 e n.º 2.9.6 do anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. Nomeadamente que: “Quando for previsível um uso frequente da instalação sanitária por pessoas com mobilidade condicionada, devem existir zonas livres, que satisfaçam ao especificado no n.º 4.1.1, de ambos os lados e na parte frontal;”. Assinala-se que devem ser previstas barras de apoio nos termos do referido diploma, em todas as instalações acessíveis.

2.4 **Área de refeições** - As 2 instalações sanitárias acessíveis de apoio ao refeitório, partilhadas com a área de convívio e atividades, passaram a cumprir o disposto no n.º 2.9.4 e n.º 2.9.6 do anexo do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

2.5 **Área de alojamento** - Em melhoria a versões anteriores foram reestruturadas as instalações sanitárias privativas de 3 quartos do piso 1, com o objetivo de cumprir com a área mínima de 4,50 m<sup>2</sup>. Foram colocadas copas nas salas de estar dos pisos -2 e -1. No piso 0, é proposta sala de estar com copa que não dispõe de vãos para o exterior.



Porém, o projeto apresenta instalações sanitárias de apoio a quartos com área inferior a 4,5m<sup>2</sup>, porém sem indicar graficamente as condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada, nos termos do disposto no n.º 2.9.4 do anexo do decreto-lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, nomeadamente: nos pontos 2.9.4 (sanitas acessíveis), 2.9.8 (bases de duche acessíveis).

São propostos 46 quartos (15 individuais, 1 individual com possibilidade de casal, 29 duplos e 1 triplo).

Dos compartimentos apresentados como quartos, afigura-se que nem todos apresentam características para a tipologia pretendida. Assim:

- Piso -1: Quarto 16 não apresenta área para duplo;
- Piso 0: Quarto 23 não apresenta base de duche acessível;
- Piso 1: Quarto 10 não apresenta área para duplo; Quarto 28 não apresenta área para Duplo, não apresenta I.S com base de duche acessível;
- Piso 2: Quarto 02 não apresenta área para Individual, não apresenta I.S com base de duche acessível; Quarto 05 não apresenta em área para Individual, não apresenta I.S com base de duche acessível.

Adicionalmente, no piso 2, os quartos existentes no extremo do corredor, quartos 02 e 04, são servidos por corredor que varia de 0,9m a 1,0m, ou seja, não são servidos por percurso acessível a partir do elevador. O quarto 02 é servido por percurso acessível a partir do exterior.

Tratando-se de espaços existente, a alteração do corredor implicaria refazer as instalações sanitárias, eventualmente impedindo a utilização para quarto. No caso de criação de acesso direto do quarto 04 ao exterior, através de vão de sacada. Coloca-se à consideração superior a possibilidade de dispensa do referido requisito.

**2.6 Área de cozinha e lavandaria** - A proposta inclui 2 copas, não especificando se a estrutura residencial recorre à confeção de alimentos no exterior.

Quanto à lavandaria, a memória descritiva e justificativa, referindo-se ao piso -1, indica: *“Ainda neste piso optou-se por criar uma zona de rouparia de apoio à estrutura existente, sendo que todo o tratamento de roupa é feito num edifício contíguo a este, propriedade da Confraria Nossa Senhora da Nazaré.”*

Nos termos da ficha 7 do anexo I da portaria n.º 67/2012, de 21 de março: *“Caso a estrutura residencial recorra ao tratamento da roupa no exterior, a lavandaria pode ser simplificada, devendo existir os espaços necessários para proceder, em condições de higiene e de bom funcionamento, ao envio e à receção da roupa e respetivo depósito e separação.”*

Assim, a proposta carece de indicação do(s) espaço(s) destinado ao envio, depósito e separação da roupa suja, visto que se considerou que a rouparia no piso -1 (com 12,6 m<sup>2</sup>) é destinada à roupa limpa.

**2.7 Área de serviços de enfermagem** – Como melhoria, o gabinete de enfermagem foi dotado de vão em contacto direto com o exterior.

## INFORMAÇÃO

## 3 CAPACIDADE

Área de Alojamento					
Tipologia quarto	N.º de quartos			Capacidade	
	Considerados		Propostos	por quarto	residentes
Quarto individual	≥20% = 8 quartos	12	15	1	12
Quarto individual com área ≥12 m <sup>2</sup>	-	1	1	-	1
Quarto duplo	-	26	29	2	52
Quarto triplo	≤20% = 8 quartos	1	1	3	3
N.º quartos		40	46	N.º residentes total	68

**Nota:** Os quartos considerados referem-se a quartos não mencionados no ponto 2 da Informação.

Área Funcional	Designação Espaço	Área (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	Capacidade <sup>(2)</sup>
Convívio e Atividades (piso 1)	Sala de estar	99,0	186,4
	Sala de estar com copa, na proximidade do elevador	52,4	
	Sala de convívio, articulação com a receção	35,1	

(1) Legenda

(2) Capacidade a 2m<sup>2</sup> / utente.**Nota:** Permite a utilização por 80 ut. = 80% x 100 ut. (80 ut. de ERPI + 20 ut. de Centro de Dia).

Área Funcional	Designação Espaço	Área (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	Capacidade <sup>(2)</sup>
Refeições (piso 1)	Sala de refeições (piso 1)	160,0	80 ≥ 80 ut.

(1) Legenda

(2) Capacidade a 2m<sup>2</sup> / utente.**Nota:** Permite a utilização por 80 ut. = 80% x 100 ut. (80 ut. de ERPI + 20 ut. de Centro de Dia).

Área Funcional	Designação Espaço	Área (m <sup>2</sup> ) <sup>(1)</sup>	N.º Lavatórios	N.º sanitas	Capacidade <sup>(2)</sup>	
I.S. apoio convívio e atividades / refeições	Piso 0	I.S. masculina	17,4	6	3	100 ≥ 100 ut.
		I.S. acessível masculina	8,0	1	1	
		I.S. feminina	33,0	5	5	
		I.S. acessível feminina	6,6	1	1	
		<b>Total</b>	<b>64,9</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	

(1) Legenda

(2) Capacidade a 1 lavatório/ 10 utentes e 1 sanita/10 utentes.

**NOTA:** Permite a utilização por 100 ut. (80 ut. de ERPI + 20 ut. de Centro de Dia).

## 4 CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, a emissão de parecer técnico desfavorável a projeto de licenciamento relativamente à alteração e ampliação de Estrutura Residencial para Pessoas Idosas e Centro de Dia, com aumento de capacidade, intervenção construtiva a ter lugar em Rua Dr. Brito Alão, Sítio – Nazaré, concelho da Nazaré, distrito de LEIRIA, porquanto apresenta as questões assinaladas na presente informação.

Salienta-se, contudo que o presente parecer não dispensa a verificação pelas demais entidades (sectoriais) competentes do cumprimento das normas aplicáveis, designadamente das que dispõem sobre segurança contra riscos de incêndios.



SEGURANÇA SOCIAL

INSTITUTO DA SEGURANÇA SOCIAL, I.P.  
SERVIÇOS CENTRAISUNIDADE TÉCNICA DE ARQUITETURA E ENGENHARIA  
NÚCLEO DE APOIO TÉCNICO ÀS RESPOSTAS SOCIAIS

INFORMAÇÃO

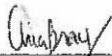
0656-030-AB-2022 UTAE-NATRS

### Notas

- As instalações devem dispor de envolvente de acesso controlado.
- O revestimento dos pavimentos deve ser liso, nivelado, com materiais antiderrapantes, com especial atenção nas zonas húmidas e não inflamáveis, facilmente lavável e de duração razoável. As paredes devem constituir superfícies regulares, sem excessiva rugosidade, apresentar boa resistência aos choques, em especial nas zonas de uso coletivo e ser facilmente laváveis.
- Nos quartos, junto às camas, deve prever-se uma iluminação local, fixa na parede e com comando independente.
- Deve existir um sistema de sinalização acústica e luminosa que permita o rápido pedido de socorro por parte do utente. Devem estar instalados botões de chamada em todas as dependências ocupadas por idosos, tais como quartos (um por cama e com comando de fácil acesso ao utente quando está deitado) e todas as instalações sanitárias utilizadas pelos utentes.
- Como medida de segurança, em todas as instalações sanitárias destinadas aos utentes, o cordão de chamada deve ser colocado a envolver as paredes do compartimento, a altura adequada.
- Os quadros de alvos correspondentes devem estar ou ser colocados em locais com permanência de funcionários, nomeadamente gabinete administrativo, sala do pessoal ou onde permanece o vigilante.
- Deve ser prevista uma iluminação de vigília que permita a circulação noturna sem utilização da iluminação normal.
- A abertura dos vãos deverá ser adequada aos diferentes espaços, tendo em atenção a funcionalidade e segurança dos utentes. É aconselhável nas portas totalmente em vidro, colocar uma proteção na zona inferior.
- Nas circulações deve ser instalado corrimão, de acordo com a Secção 4.11 do Capítulo 4 do Anexo do D.L. 163/2006. Deve ser evitada a colocação de perfil da caixilharia nas soleiras (acessos) para maior segurança/acessibilidade dos utentes, de acordo com a Secção 4.8 do Capítulo 4 do Anexo do D.L.N.º163/2006.
- A ventilação de todos os espaços interiores deverá estar assegurada, com especial atenção nas instalações sanitárias (aconselhável ventilação mecânica ligada ao interruptor da luz).

À consideração superior,

A Técnica Superior

  
(Ana Bráy)

UNIDADE LOCAL DE SAÚDE  
PÚBLICA DA: NAZARÉ

Ex.º Senhor  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré  
Avenida Vieira Guimarães  
Apartado 31  
2450 - 101- Nazaré

Processo Nº 10/22

Vosso Ofício n.º	SIRJUE	Nossa Referência	Data
58/22	NZR2022/00004	01/2022	15/02/2022

**ASSUNTO: Licenciamento de Obras**

**Requerente:** Confraria de Nossa Senhora da Nazaré

**Local de construção:** Largo Nossa Senhora da Nazaré, Sítio-Nazaré

Para os devidos efeitos se junta o PARECER que recaiu sobre o projecto acima citado, referente à construção remodelação e ampliação de edifício a) destinado a **Estabelecimento Residencial para Idosos** b), que fica registado nesta Unidade Local de Saúde Pública de Saúde sob o nº 01/2022.

Nos termos da lei vigente foi paga a importância de --- € (euros) referente à taxa devida pelos serviços prestados.

**PARECER**

**Aprovado**                       Aprovado Condicionalmente                       Incompleto  
 Não Aprovado                       Sujeito a revisão

**Observações:**

Com os melhores cumprimentos,

**Delegado de Saúde do ACeS Oeste Norte**



**Fernando José Guerra Guerreiro, Dr.**





DATA 2022-01-21

**Requerente:** Confraria de Nossa Senhora da Nazaré

**Local da Obra:** Largo Nª Sª da Nazaré - Sítio da Nazaré

**Utilização-Tipo:** V – hospitalares e lares de idosos

**Câmara Municipal de Nazaré**

**Processo CM nº:** NZR2022/00004

Relativamente ao projeto de arquitetura apresentado para apreciação, informa-se que:

- Nos termos do Artigo 17º do Decreto-Lei nº220/2008, de 12 de novembro, na sua redação atual, os procedimentos administrativos respeitantes a operações urbanísticas devem ser instruídos com um projeto de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE), organizado de acordo com o ANEXO IV do referido diploma e com a Portaria nº 135/2020, de 2 de junho, na sua redação atual, Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios.
- Mais se informa que, de acordo com o Artigo 29º do supracitado Decreto-Lei com a Portaria 1054/2009, de 16 de setembro, na sua redação atual, os serviços prestados pela Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), entre os quais o pedido de parecer de SCIE, estão sujeitos ao pagamento prévio de taxas.
- A ANEPC procedeu à desmaterialização dos serviços de segurança contra incêndio em edifícios. Assim, desde o dia 12 de dezembro de 2018, estes serviços, nomeadamente a emissão de parecer sobre projetos de SCIE, mediadas de autoproteção, vistorias e inspeções regulares, bem como a consulta das empresas que têm por objeto a comercialização, instalação e/ou manutenção de equipamentos e sistemas de SCIE, passam a estar disponíveis no Portal do Cidadão, via acesso direto, em <http://scie.prociv.pt>

**Assunto :** RJUE-NZR2022/00004 - Obra de alteração/ampliação de estrutura Residencial para Idosos (Modalidade Quartos e Centro de Dia) - Largo Nossa Senhora da Nazaré-Sítio da Nazaré - requerente: Confraria de Nossa Senhora da Nazaré

**Requerente :** Câmara Municipal da Nazaré

**Local :** Rua Brito Alão/Largo Nossa Senhora da Nazaré -

**Servidão**

**Administrativa :**

**Inf. n.º:** S-2022/573835 (C.S:1565959)

**Cód. Manual**

**N.º Proc.:** DRL-DS/2002/10-11/3881/POP/110486 (C.S:231824)

**Data Ent. Proc.:** 20/01/2022

Aprovo nos termos propostos

Maria Catarina Coelho  
Diretora do Departamento dos Bens Culturais  
2022-02-16  
Por delegação de competências

CHEFE DA DIVISÃO DE SALVAGUARDA DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO (DSPA)

Concordo. Considerando o exposto no ponto 2. do atual parecer, proponho a Aprovação da intervenção, reiterando as Condicionantes arqueológicas expressas no ponto 3. do parecer.

À consideração superior

Carlos Bessa  
2022-02-15

**Informação nº** 208/DSPA/2022

**data:** 2022.02.01

**Processo nº:** 2002/10-11/3881/POP/110486

**Cs Proc:** 231824

**RJUE:** NZR2022/00004

**Assunto:** Projeto de ampliação e alteração para Residencial de Idosos, no Largo de Nossa Senhora da Nazaré, Nazaré

---

## SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

Z.P. da Igreja de Nossa Senhora da Nazaré, classificada como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto nº 95/78 de 12 de setembro.

---

## ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
  - Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
  - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
  - Portaria n.º 223/2012 de 24 de julho, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
  - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
  - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
  - Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
  - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de Novembro que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
  - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro e pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.
  - Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
  - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
-



## PARECER DE ARQUITETURA

### ANTECEDENTES

Dos antecedentes constantes no processo salienta-se:

2015/04/13: Despacho na informação nº 717/2015 - Aprovação, com condicionantes de arqueologia, de projeto de alteração e ampliação de Lar de Idosos.

2016/06/20: Despacho na informação nº 1529/2016 - Aprovação, com condicionantes de arqueologia, de projeto de alteração de Lar de Idosos.

2018/01/25: Despacho na informação nº 121/2018 - Aprovação, com condicionantes de arqueologia, de projeto de alteração e ampliação de Lar de Idosos.

2021/02/25: Despacho na informação nº 238/2021 - Aprovação, com condicionantes de arqueologia, de projeto de alteração e ampliação de Lar de Idosos.

2021/11/09: Despacho na informação nº 2024/2021 - Aprovação, com condicionantes de arqueologia, de projeto de alteração e ampliação de Lar de Idosos.

### ANÁLISE TÉCNICA

#### 1. Caracterização da proposta

1.1. Nova versão de projeto de ampliação e alteração de estrutura residencial para idosos, consistindo basicamente em:

- a) Ampliação sobre o logradouro e edifício posterior, ao nível do piso 0 a partir do Largo.
- b) Remodelação do interior.
- c) Paredes com reboco pintado, caixilharias em alumínio (cinzento na memória descritiva e branco nos desenhos), ou pvc, cobertura em telha de barro vermelho na zona existente e plana na zona nova.

1.2. As alterações ao projeto anterior incidem na reformulação de diversos espaços interiores e uma nova configuração dos vãos no piso ampliado, no alçado lateral poente.

#### 2. Apreciação

O presente projeto é similar ao anterior, não sendo as alterações interiores a esse projeto relevantes.

Foi agora revista a configuração dos vãos no volume ampliado, situação que por despacho foi tida como recomendação, o que se considera positivo, resultando numa imagem da construção um pouco mais equilibrada na envolvente ao imóvel classificado.

Pelo exposto, considera-se que o projeto está em condições de ser aprovado.

### 3. Arqueologia

Reitera-se as condicionantes arqueológicas definidas na informação nº 121/2017, e de que se transcreve parte:

*“Considerando que o projeto tem impactes ao nível do subsolo e a sua localização nas imediações de uma igreja com origens medievais, preconiza-se como medida preventiva no âmbito da salvaguarda do património arqueológico, o acompanhamento arqueológico de obra em todas as ações com impacto ao nível do subsolo.*

*Alerta-se ainda o requerente para que, se durante o acompanhamento arqueológico forem detetados vestígios arqueológicos, poderá ser necessário a adoção novas medidas de minimização.”*

#### PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º x da análise técnica da presente informação, ficando a DGPC a aguardar a receção do necessário aditamento processual, para efeitos de emissão de novo parecer.
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º 3 da análise técnica da presente informação.

À consideração superior

Maria João Parreira, Técnica Superior