



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** JM Ramos Dietéticos, Lda

**LOCAL:** RIO NOVO, LOTE 189 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Junção de elementos – Audiência Prévia”

**PROCESSO Nº:** 201/92

**REQUERIMENTO Nº:** 1739/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
20-09-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
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. 20-09-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento do projeto de arquitetura.

19-09-2022

Paulo Correia

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição  
(de acordo com a nomeação e delegação de competências constantes  
do Despacho n.º 156/2021 e do Despacho n.º 152/2021)

**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 com a referência n.º 2022,CMN,S,05,2093, de 18-05-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, pelo que se procedeu à sua reanálise.

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração e de obras de legalização, bem como de alteração de uso do piso da cave – fração autónoma “A” – de comércio para comércio e serviços para funcionamento de Ginásio (atividade de *Crossfit*), do edifício sito no lote n.º 189 da Rua dos Fundadores, Rio Novo, Nazaré.

**3. SANEAMENTO**

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

**4. ANTECEDENTES**

No Sistema de Informação Geográfica (SIG) Municipal e nas restantes bases de dados/programas informáticos disponíveis, detetaram-se os seguintes processos:

- Processo de Obras n.º 367/80;
- Processo de Loteamento n.º 91/82 com o alvará de loteamento n.º 114/82;
- Processo de Obras n.º 201/92;
- Alvará de Licença n.º 97/96 que titula:
  - a cave com o uso de comércio;
  - o rés-do-chão esquerdo como Centro Social;
  - o rés-do-chão direito com o uso de indústria similar de hotelaria.

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

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

**6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Não foram efetuadas consultas externas.

**7. 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 114/82, a que corresponde o processo administrativo n.º 91/82.

O projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.

**8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

No que respeita ao cumprimento do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, que estabelece o regime jurídico das instalações desportivas de uso público, verifica-se:

- a) De acordo com o estabelecido do art.º 6.º do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, o espaço de Ginásio corresponde a uma instalação recreativa, designadamente por se enquadrar na alínea c) do mesmo articulado por se considerar do tipo "salas e recintos cobertos, com área de prática de dimensões livres, para atividades de manutenção, lazer, jogos recreativos, jogos de mesa e jogos desportivos não codificados";
- b) A definição dos requisitos técnicos a que devem obedecer as instalações desportivas em geral aguarda a publicação de Portaria Regulamentar, nos termos do previsto no n.º 3.º do art.º 10.º e no n.º 1 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho. Com efeito "os requisitos a considerar, até à referida publicação, encontram-se expressos no conjunto de recomendações que têm vindo a ser adotadas por este Organismo (...)" expressas nas Recomendações do Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.

Face ao exposto, e de acordo com o ponto 3.3 das Recomendações do IPDJ, designadamente: "ventilação natural: vãos de abertura controlável e com secção total correspondente a cerca de 12% da área de exercícios/prática", verifica-se:

Área de exercícios/prática	Recomendações da IPDJ	Proposto	Verificação
253,54 m <sup>2</sup>	12 % da área de exercícios/prática desportiva – 30,43 m <sup>2</sup>	31,80 m <sup>2</sup>	Cumpre

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 3.º do D.L. 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.

#### 13. 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 deferimento, fixando:

- O prazo de 6 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, deverá o requerente apresentar, no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do III do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores 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, com a redação atual.

19-09-2022



Joana Gonçalves  
Arquiteta