



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Rua António Carvalho Laranjo — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA1035 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 229/18

REQUERIMENTO Nº: 2316/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
13-12-2023

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.
13-12-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Considerando o teor da presente informação, submete-se a decisão do executivo a proposta de aprovação do projeto de arquitetura.
Caso a decisão venha a ser a de aprovação do projeto de arquitetura e considerando que já foram apresentados os projetos das especialidades, pode tomar-se decisão final de licenciamento das obras.

13-12-2023

Paula Veloso

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição
pelo artigo de nomeação e delegação de competências constante
pelo Despacho n.º 735/2022 relativo para licenciamento n.º 13/2023

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração levadas a efeito durante a execução da obra, a coberto do alvará de obras de construção n.º 25/20, com 2.º averbamento datado de 23-06-2023, no edifício multifamiliar e piscina, sito na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior, Nazaré.

As alterações propostas referem-se a ajustes nas garagens e em alterações ao nível da composição dos alçados.

2. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º 435/61 (indicado na informação prévia, contudo o processo mencionado não coincide com a zona motivo de intervenção), n.º 559/62 (que foi enviado para o tribunal de alcobaça em 16/01/79), n.º 44/81, n.º 368/91 e n.º 435/91;
- Informação Prévia n.º 64/15, com deliberação favorável de 21/07/2015;
- Processo de licenciamento industrial n.º 7534 de 1932;
- Certidão n.º 69 de 12/02/2015, que edificação está dispensada de autorização de utilização, por ter sido edificado antes da entrada em vigor do D.L. n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951;
- Processo n.º 270/18 – pedido de certidão.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

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)

De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R.,

2.ª Série, n.º179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no art.º 42.º do regulamento do Plano.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”.

As alterações propostas cumprem as disposições do PDMN.

6. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o direito a redução de taxas.

7. 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.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 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

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

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.

Considerando que foram já entregues as especialidades, o processo deve ser remetido para o Eng.º Nuno Ferreira, para elaboração de informação final.

13-12-2023


Joana Gonçalves
Arquiteta



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Rua António Carvalho Laranjo — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA1035 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 229/18

REQUERIMENTO Nº: 2316/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
13-12-2023

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

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

A proposta de decisão consta da informação de apreciação do projeto de arquitetura.
13-12-2023

Paulo Cortesão

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

(Atenção de notificação e entrega de competências conferida
pelo Decreto n.º 50/2011 e alterado pelo Decreto n.º 13/2021)

INFORMAÇÃO

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

Tipo de Processo: Processo de Licenciamento de Obras

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de alteração de edifício habitacional – especialidades de engenharia

1. O interessado através do requerimento n.º 2316/23, requereu a junção de alterações ao projeto de arquitetura e a junção das especialidades de engenharia.

2. Através da informação interna de 13 de Dezembro de 2023/Requerimento n.º 2316/23, foi **proposto o deferimento do projeto de arquitetura.**

3. O interessado apresentou os projetos de especialidades de engenharia, seguintes:

a)- Projeto da Rede predial de abastecimento de água – apresenta dispensa, por não existirem alterações nesta especialidade

b)- Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas – apresenta dispensa, por não existirem alterações nesta especialidade

c)- Projeto de estabilidade e contenção periférica – apresenta dispensa, por não existirem alterações nesta especialidade

d)- Projeto do comportamento térmico com Pré-certificação energética – apresenta dispensa, por não existirem alterações nesta especialidade

e)- Projeto do comportamento acústico

f)- Projeto da Rede de gás, com certificação por entidade credenciada

g)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional

h)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos

i)- Ficheiros em formato pdf e dwf

4. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

5. As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos das especialidades e de outros estudos nos termos do n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação atual (RJUE), constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia por parte dos serviços, conforme o disposto no n.º 8 do artigo 20.º do RJUE.

6. A declaração do coordenador dos projetos atesta a compatibilidade entre os mesmos, de acordo com o disposto no n.º 1 do Art.º 10 do RJUE.

7. Se a decisão proferida relativamente ao projeto de arquitetura for de acordo com a proposta expressa no ponto 2 e nos termos do disposto na alínea c) do nº 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.

Fixando e condicionando:

- a)- Mantêm-se o prazo plasmado no Alvará n.º 25/20 e suas prorrogações para a conclusão da obra ;
- b)- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;
- c)- Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra;
- d)- A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas.

8. Caso a decisão que venha a ser proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deverá o interessado, conforme o disposto no n.º1 do artigo 76.º do RJUE, requerer o aditamento ao respetivo alvará no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento.

Estando válido o alvará de licença de obras de construção n.º 25/20 e no caso de se manter a mesma empresa de construção, deve o interessado apresentar apenas os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;

- b)- Declaração da Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil ou de construção com recibo de pagamento;
- e)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento.

13-12-2023



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil