

**LOCAL:** Rua da Bonança nº 132 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA5224 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 492/22

**REQUERIMENTO Nº:** 1014/24

**DELIBERAÇÃO:**

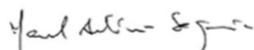
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
17-06-2024



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 de Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Presidente.  
Em substituição da Chefe da DAF

17-06-2024

Lara Taveira



**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
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.

17-06-2024



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 de alterações a introduzir num edifício, sito na rua da Bonança n.º 132 — Nazaré.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 498, da freguesia de Nazaré.

As alterações propostas são:

- Redução da altura total da construção;
- Redução da volumetria, com as consequentes reduções de áreas de construção.
- O número de fogos passa dos 4 licenciados para apenas 3.

### 3. ANTECEDENTES

A obra encontra-se em execução e com alvará de licença válido.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

### 5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª 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.º 179, 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 – centro histórico da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 31º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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

“Áreas predominantemente artificializadas”

#### **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 plano 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**

Havendo redução do número de fogos e da área bruta de construção não há necessidade de se reavaliar a capacidade das infraestruturas existentes.

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

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

#### **13. 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, fixando:

- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 16,58m<sup>2</sup> destinada a passeio pedonal, conforme consta da planta de implantação.
- O encargo do requerente na execução do passeio pedonal previsto na planta de implantação.

#### **14. 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.º 1 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 instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias (no caso de se instalar o elevador).
  - Projeto de segurança contra incêndios em edifícios, ou ficha de segurança.
  - Projeto de condicionamento acústico.
  - 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.

13-06-2024

Paulo Contente  
Arquiteto