

LOCAL: Poço, Rua Nova — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA9212 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 13/25

REQUERIMENTO Nº: 31/25

DELIBERAÇÃO:

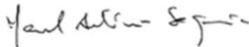
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Sequeira, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
27-01-2025



Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Coordenadora Técnica Elsa Marques
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
28-01-2025



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que, com base nos fundamentos e termos do teor da informação,
proponho a aprovação do projeto de arquitetura, com submissão ao órgão executivo para
tomada de decisão.

27-01-2025



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 legalização de obras de alteração e ampliação realizadas no edifício com o uso de barracão agrícola, sito em Rua Nova, Poço, Valado dos Frades.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2156, da freguesia de Valado dos Frades. Pese embora o prédio se encontre ainda registado como rústico, o mesmo foi motivo de licenciamento de edificação, a que corresponde o processo de obras n.º 96/05, no qual foi emitido o alvará de autorização de utilização n.º 98/07, com o uso de barracão agrícola.

Na Certidão da Conservatória do Registo Predial encontra-se registada uma área de 820 m², contudo da análise dos limites do levantamento topográfico e da planta de implantação apresentados verifica-se que a propriedade possui apenas 795,65 m². Contudo, a diferença é de 3%, encontrando-se assim dentro dos 10 % admitidos pelo art.º 28.º-A do Código do Registo Predial, para os prédios urbanos.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo de obras n.º 47/05;
- Processo de obras n.º 96/05;
- Alvará de autorização de utilização n.º 98/07 com o uso de barracão agrícola;
- Processo de fiscalização n.º 30/24, com o auto de notícia n.º 018/24.

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 7/97, 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., 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), 1.ª 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), 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), e 2.ª alteração por adaptação publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 16, de 23 de janeiro de 2025 (Declaração n.º 8/2025/2), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano – Nível II”, aplicando-se o disposto no n.º 3 do art.º 42.º do regulamento do Plano, o qual se encontra cumprido.

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

Mantém-se o uso do edifício, que é barracão agrícola.

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. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado, para o uso previsto.

11. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades, contudo não confere direito a redução de taxas, por se tratar de um procedimento de legalização.

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.

13. 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 que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de instalações elétricas;
- Projeto da rede predial de água;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios, ou ficha de segurança;
- 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.

27-01-2025



Joana Gonçalves
Arquiteta