



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Av. Nogent Sur Marne, Camarção — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA18675 - Licença Especial / Comunicação Prévia para conclusão de Obras Inacabadas”

PROCESSO N.º: 117/20

REQUERIMENTO N.º: 1506/26

DELIBERAÇÃO:

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
28-09-2026

Miguel Sousinha
Vice-Presidente CM Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Vice-
Presidente da Câmara
28-09-2026

Helena Pola

CHEFE DE DIVISÃO:

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de:

- 1- Declaração de caducidade da licença nº 18/22.
- 2- Emissão de licença especial para a conclusão das obras inacabadas.

25-09-2026

Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr.º Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas referente ao licenciamento de um conjunto habitacional sito na Av. Nogent Sur Marne, Camarçã, Nazaré.

2. ANÁLISE

Analisado o pedido, verifica-se:

- a) Na data de 09-02-2022, foi emitido o alvará de obras de construção n.º 18/22, com um prazo para conclusão das obras de 24 meses;
- b) Na data de 31-01-2025 foi emitido o 1.º averbamento ao alvará de obras de construção n.º 18/22, com um prazo para conclusão das obras por mais 12 meses;
- c) Vem o interessado requerer a licença especial para obras inacabadas, juntando para o efeito, os seguintes elementos:
 - a. Descrição do estado da obra e dos trabalhos a executar;
 - b. Fotografias atuais do estado da obra;
 - c. Calendarização da execução da obra, com prazo de execução de 12 meses;
- d) De acordo com o disposto no art.º 88.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE), só pode ser requerida concessão de licença especial para conclusão da obra, quando a licença ou comunicação prévia haja caducado;
- e) Não tendo a obra sido concluída dentro do prazo estabelecido no alvará e respetivo averbamento, pode a câmara municipal declarar a caducidade, conforme o plasmado na alínea d) do n.º 3 do art.º 71.º do RJUE, após audiência prévia do interessado, conforme o disposto no n.º 5 do mesmo artigo;
- f) Através do ofício com a referência n.º 2026,CMN,S,05,2725, de 28/08/2026, foi o interessado notificado de que dispunha do prazo de 10 dias úteis a contar da receção da notificação, para se pronunciar por escrito, querendo, sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos relativos ao projeto de declaração de caducidade da licença para realização das obras;
- g) Ultrapassado o prazo estabelecido para o efeito, o interessado não se pronunciou sobre o projeto de declaração de caducidade da licença, pelo que se pode tomar decisão final.

3. PROPOSTA

Face ao exposto nos números anteriores e nos termos do disposto na alínea d) do n.º 3 e do disposto no n.º 5, ambos do art.º 71.º do RJUE, na sua redação em vigor, propõe-se:

3.1. PROPOSTA DE DECISÃO 1

Que seja declarada a caducidade da licença para realização das obras.

3.2. PROPOSTA DE DECISÃO 2

Caso a decisão proferida seja de declaração da caducidade da licença, e encontrando-se corretamente instruído o pedido de emissão de licença especial para conclusão das obras inacabadas e havendo interesse efetivo na continuidade da sua construção, quer do ponto de vista urbanístico quer do ponto de vista do arranjo estético, propõe-se o deferimento do pedido, por um período de 12 meses, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto no ponto anterior, deve o interessado requerer a emissão da respetiva licença, no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a) Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I.P – classe 01 ou superior;
- b) Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- c) Comprovativo de contratação do diretor de obra;
- d) Apólice de Seguro de construção ou responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- e) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra;
- f) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra;
- g) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do diretor de fiscalização de obra e do diretor de obra.

24-09-2026



Joana Gonçalves
Arquiteta