

**INTERESSADO:** ITU - Imobiliária E Turismo, Lda**LOCAL:** Lote 74, Urbisol, Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Pedido de Licença para obras referente ao processo 332/22”**PROCESSO Nº:** 332/21**REQUERIMENTO Nº:** 1132/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
07-07-2022

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. 07-07-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**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.

06-07-2022


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma operação urbanística de construção de um conjunto de edifícios destinados a estacionamento, serviços e apartamentos turísticos, sita na rua Afonso Lopes Vieira e rua Professor Mário Ruivo, Lote 74 do Loteamento da Urbisol, Nazaré.

### 2. 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.

### 3. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

O interessado desistiu do procedimento que decorreu sob o requerimento registado sob o nº 1597/21.

### 4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

Informa-se que o Turismo e Portugal, IP pronunciou-se favoravelmente à localização dos apartamentos turísticos no âmbito da alteração ao loteamento.

Com as alterações introduzidas ao DL nº 39/2008, de 7 de março pelo DL nº 80/2017, de 30 de junho, em sede de licenciamento o Turismo de Portugal, IP deixou de ser consultado. Pode, contudo, o interessado caso assim queira proceder à consulta direta daquela entidade sendo que de acordo com o disposto no nº 3 do art.º 26º o parecer não é vinculativo.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

O local corresponde ao lote nº 74 do alvará de loteamento nº 2/73, a que corresponde o processo administrativo nº 57/68.

O projeto apresentado com cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- A área de implantação proposta é de 1.573,35m<sup>2</sup> = 1.573,35m<sup>2</sup> previstos em loteamento.
- A área bruta de construção abaixo do solo proposta é de 1.932,55m<sup>2</sup> < 2.097,55m<sup>2</sup> previstos em loteamento.

- A área bruta de construção acima do solo proposta é de 2.197,30m<sup>2</sup> < 2.232,00m<sup>2</sup> previstos em loteamento.
- Os apartamentos turísticos possuem 15 unidades de alojamento com 92 camas, que corresponde ao limite previsto no loteamento.
- Estão previstos 54 lugares e estacionamento > 52 estacionamentos mínimos previstos em loteamento.
- O numero de pisos na rua Professor Mário Ruivo é de 2 caves e 2 pisos acima do solo, que corresponde ao previsto em loteamento.
- O numero de pisos na rua Afonso Lopes Vieira é de 1 cave e 3 pisos acima do solo, que corresponde ao previsto em loteamento.

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

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

“Áreas predominantemente artificializadas”

## **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 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, 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 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 3º do DL 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.

## **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

## **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

## **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

## 12. TIPOLOGIA E CLASSIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURÍSTICO

O empreendimento turístico enquadra-se na tipologia de Apartamentos turísticos.

A classificação pretendida é de 3 estrelas. A pontuação obtida de acordo com a Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro, na sua redação em vigor é de 211 pontos o que é superior ao mínimo de 187 pontos para a classificação de 3 estrelas.

## 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 24 mês para a conclusão da obra;

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL 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 nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- 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 com pré-Certificado Energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- 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.

06-07-2022



Paulo Contente  
Arquiteto