

LOCAL: Rua Combatentes do Ultramar — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA5475 - Projetos de Especialidades de Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 498/22

REQUERIMENTO Nº: 1044/24

DELIBERAÇÃO:

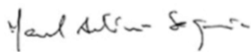
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

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 da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
18-06-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento final do pedido de licenciamento.

05-06-2024



Paulo Contente

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Na sequência da notificação ao interessado através do ofício com a referência 2023,CMN,S,05,781, de 01.03.2023, do ato que aprovou o projeto de arquitetura, vem o interessado apresentar os projetos das especialidades de engenharia e outros estudos necessários à execução da obra.

2. INSTRUÇÃO

Da análise à instrução do pedido de apresentação dos projetos das especialidades de engenharia e outros estudos necessários à execução da obra, verifica-se que o pedido está bem instruído.

3. PROPOSTA

Assim e nos termos do disposto no n.º 1 do Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, propõe-se:

a)- O deferimento final do pedido de licenciamento.

Fixando e condicionando:

- a)- O prazo de 24 meses 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;
- e)- A cedência de 47,80 m² de área de terreno para domínio público municipal, destinada a alargamento do passeio, conforme consta da planta de implantação;
- f)- A obrigatoriedade de execução do alargamento do passeio em conformidade com a planta de implantação, mantendo a materialidade do passeio atual;
- g)- O cumprimento das condições constantes do parecer da DGPC.

Caso a decisão que venha a ser proferida seja de acordo com o proposto no paragrafo anterior, deverá o interessado, conforme o disposto no n.º 2 do artigo 71.º, conjugado com o n.º 1 do artigo 74º do RJUE,

proceder à liquidação das taxas legalmente devidas, no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento, apresentando os seguintes elementos:


- a)- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra;
- b)- Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do diretor de fiscalização e do diretor de obra;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 04 ou superior;
- e)- Apólice de Seguro de construção ou responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- h)- Certidão permanente da empresa de construção.

05-06-2024



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil



ASSUNTO: Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	PARECER N.º 37/OPU/2024
	PROCESSO N.º LE 498/22
ANTECEDENTES <ul style="list-style-type: none"> Parecer n.º19/OPU/2024 datado de 27.03.2024 	DESPACHO <p>Concordo 04-06-2024</p>  <p>Regina Piedade, Dra. Presidente da CA dos SMN</p>

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Na sequência do pedido da DPU da Câmara Municipal a Nazaré para a emissão de parecer relativo à viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística LE 498/22 relativa à construção nova de um edifício de habitação multifamiliar, piscina e muros de vedação, e reabilitação de um edifício existente na Rua dos Combatentes do Ultramar - Nazaré, cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho, na sua redação atual, emitir o presente parecer:

1. Abastecimento de água

Existe viabilidade na ligação à rede pública de abastecimento de água.

CONDICIONANTES

- A execução das redes prediais deverá obedecer aos projetos entregues nestes serviços municipalizados, bem como às especificações técnicas por estes elaboradas, e em tudo em que estas sejam omissas, à legislação em vigor;
- Nos termos do n.º 5 do artigo 61.º do Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018, os Serviços Municipalizados da Nazaré deverão ser contactados para inspecionar as condições de execução do ramal de introdução e da bateria de contadores.

Mais, o presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.


O Técnico Superior

04-06-2024

Tiago Pimpão





ASSUNTO: Viabilidade de ligação das redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas	PARECER N.º 19/OPU/2024
	PROCESSO N.º LE 498/22
ANTECEDENTES	DESPACHO Concordo 05-04-2024 

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Na sequência do pedido da DPU da Câmara Municipal a Nazaré para a emissão de parecer relativo à viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística LE 498/22 relativa à construção nova de um edifício de habitação multifamiliar, piscina e muros de vedação, e reabilitação de um edifício existente na Rua dos Combatentes do Ultramar - Nazaré, cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho, na sua redação atual, emitir o presente parecer:

1. Abastecimento de água

Observada a previsão de instalação de um grupo hidropressor deverá ser prevista a instalação de um reservatório predial a montante do mesmo.

Deverá igualmente ser apresentada a ficha técnica do hidrante exterior a instalar, uma vez que o modelo, e diâmetro, deverá ser aprovado por este serviços municipalizados.

2. Saneamento de águas residuais domésticas

Existe viabilidade na ligação à rede pública de saneamento de águas residuais domésticas.

Mais, o presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

27-03-2024

Tiago Pimpão



Assunto : RJUE-NZR2023/00003 - Obra construção de edifício de habitação multifamiliar, piscina e muros de vedação, localizada na Rua Combatentes do Ultramar, Nazaré.

Requerente : Listur-Construção, Imóveis e Turismo, Lda

Local : Estrada Nacional, 8-5, Pederneira, Nazaré

Inf. n.º: S-2023/602543 (C.S:1645991)

Cód. Manual

N.º Proc.: DSPAA/2019/10-11/794/POP/118355 (C.S:247320)

Data Ent. Proc.: 05/01/2023

Aprovo nos termos propostos
Maria Catarina Coelho
Subdiretora-Geral
2023-01-31

(Por delegação de competências)

DIREÇÃO-GERAL DO PATRIMÓNIO CULTURAL, Palácio Nacional da Ajuda, 1349 - 021 Lisboa,

DIRECTOR DE DEPARTAMENTO DOS BENS CULTURAIS (DBC)

Concordo. Conforme expresso no despacho do signatário de 18.11.22, pese embora a “presente proposta corresponda a um modelo arquitetónico com evidentes impactos em termos de densificação construtiva do local”, considerando que é dada resposta, genericamente, favorável às questões suscitadas por esta Direção-Geral, proponho a Aprovação nos termos propostos.
À consideração superior.

Carlos Bessa
2023-01-31

CHEFE DA DIVISÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E PAISAGÍSTICO (DPAP)

Concordo. Proponho a Aprovação Condicionada à implementação das condicionantes de arqueologia reiteradas no ponto 2.2 do parecer.
A consideração superior.

Jorge Fernandes
2023-01-31

INFORMAÇÃO n.º 0134/DPAP/2023

data: 2023.01.20

cs: 247320

processo n.º: 2019/10-11/794/POP/118355

RJUE n.º: NZR2023/00003

assunto: POP – Alterações e Construção – Estrada Nacional 8-5 (R. Combatentes do Ultramar), Pederneira, Nazaré

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA

ZGP da “Capela de N. Sr.ª dos Anjos (...)”, classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público. Decreto n.º 67/97, publicado na I Série-B do DR n.º 301, de 31-12-1997 (altera a designação) / Decreto n.º 95/78, publicado na I Série do DR n.º 210, de 12-09-1978.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições da legislação em vigor, nomeadamente:

- Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.
 - Decreto-Lei n.º 115/2012, de 25 de maio, alterado pelo D.L. n.º 102/2015 e pelo D.L. n.º 78/2019, orgânica da Direção-Geral do Património Cultural.
 - Decreto-Lei n.º 114/2012, de 25 de maio, orgânica das Direções Regionais de Cultura.
 - Portaria n.º 223/2012, de 24 de julho, alterada pela Portaria n.º 263/2019 e pela Portaria n.º 201/2022, que estabelece a estrutura nuclear da Direção-Geral do Património Cultural.
 - Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.
 - Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
 - Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático com a aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.
 - Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4/11, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.
 - Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua versão atual.
 - Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 40/2015, de 1 de Junho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhe são aplicáveis.
 - Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua versão atual, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.
-

PARECER TÉCNICO PARECER DE ARQUITECTURA

ANTECEDENTES

09/11/2022 - Despacho de Aprovação Condicionada aposto sobre a Inf. n.º 1922/DPAP/2022;

16/07/2020 - Despacho de Não Aprovação aposto sobre a Inf. n.º 1072/DSPA/2020;

02/01/2020 - Despacho de Não Aprovação aposto sobre a Inf. n.º 2606/DSPAA/2019.

ANÁLISE TÉCNICA

1. Caracterização da proposta

1.1 Novamente patente o Projeto de Arquitectura, alterado no sentido de dar prossecução às n. condicionantes, sendo agora assumido, cf. ponto 1.1 da MDJ:

1.1.1 O recuo do último piso do novo volume a Poente (cf. Despacho do Sr. Diretor do DBC aposto sobre a Inf. n.º 1922/DPAP/2022), o que é consentaneamente transposto para desenho;

1.1.2 O revestimento da cobertura plana desse novo volume com material cerâmico à cor do barro natural;

1.1.3 Que os painéis solares serão instalados na horizontal (e, presumimos, salvo ulterior indicação em contrário pela autora do projeto, com depósitos interiores), sem visibilidade da via pública, e, no caso dos coletores que anteriormente eram previstos, à cota do terreno de 75,14, para o edifício pré-existente, estes são substituídos por bomba de calor «(...) ao nível da cave sem impacto visual do exterior. (...)» (MDJ);

1.1.4 Que as caixilharias serão em alumínio lacado mate castanho.

1.2 Quanto à proteção visual dos *jacuzzis* com canteiros/floreiras verdes perimetrais, o n. quesito reportava-se à proteção, não apenas do equipamento propriamente dito, mas também da zona de terraço envolvente, face à sua utilização. Atentos, porém, a que se prescindiu, com o recuo do último piso a Poente, do *jacuzzi* que, na anterior versão de projeto, se situava na zona de cobertura mais próxima do imóvel classificado, e considerando o cuidado na integração dos 4 equipamentos remanescentes propriamente ditos, nada mais iremos alvitrar relativamente a este aspeto.

2. APRECIÇÃO

2.1 Considerando que o presente Projeto responde satisfatoriamente aos n. quesitos (pf., vide ponto 1., acima), propomos a Aprovação da Arquitectura;

2.2 Reiteram-se as anteriores Condicionantes de Arqueologia, a saber:

«3.1 (...) propõe-se no âmbito da salvaguarda do património arqueológico o acompanhamento arqueológico de obra em todas as áreas com impacto ao nível do subsolo, ou até se atingirem níveis geológicos (estéreis arqueologicamente).

3.2 Para o efeito referido na alínea anterior deverá ser submetido um PATA (pedido de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos), nos termos estipulados no Decreto-Lei n.º 164/2014 de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

3.3 Em função dos resultados obtidos, e na sequência a apreciação do relatório técnico-científico dos trabalhos, poderão ser impostas pela DGPC medidas de salvaguarda adicionais e as correspondentes alterações ao projeto. (...)»

PROPOSTA DE DECISÃO

No âmbito da salvaguarda do Património Cultural propõe-se, nos termos legais em vigor:

- Não há lugar à emissão de parecer
- Aprovação
- Não aprovação
- Aprovação condicionada, nos termos do ponto n.º 2.2 da análise técnica da presente informação.

À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR

Rute Vaz (Arq.)