

13-05-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Construções Marto & Menino, Lda.

LOCAL: Moinho de Vento — Nazaré

ASSUNTO: "JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

PROCESSO Nº: 704/18

REQUERIMENTO Nº: 663/19

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião.
13-05-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que, proponho:

- a) O deferimento do pedido de destaque de parcela;
- b) A aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

13-05-2019

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação sito no gaveto da rua Senhora da Vitória com a rua Eurico Castro e Silva, 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

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 577/18.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública. Embora da planta de condicionantes conste que a propriedade é atravessada por uma linha aérea de média tensão, a mesma já foi alterada para o subsolo nos arruamentos.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCobaça-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré 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 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

7031/2016), o local está inserido em "espaço urbanizável categoria H1". O projeto apresentado cumpre os parâmetros urbanísticos do art.º 50º do plano.

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no nº 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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

A solução agora apresentada embora não cumpra a "orientação" plasmada na nossa informação de 11/02/2019, ou seja a implantação não alinha de forma a dar continuidade ao plano de fachada dos edifícios da rua Senhora da Vitória, foi substancialmente alterada em relação à solução então apresentada.

Com efeito o projeto apresenta um maior recuo em relação à rua Senhora da Vitória, o que reduz a inclinação da área ajardinada de ligação e elimina os inestéticos muros de suporte, tendo sido substituídos por pequenos muros mais enquadrados na área ajardinada.

A solução embora não dê continuidade ao plano de fachada dos edifícios a sudeste apresenta um desfogo visual que também valoriza a área urbana em que se insere. Assim sendo parece-nos aceitável a proposta agora apresentada.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Será encargo do requerente a execução do alargamento do arruamentos, construção de estacionamentos e passeios conforme consta da planta de implantação.

12. 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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio publico municipal de uma parcela de 227,75m², conforme consta da planta de implantação.
- Execução das infraestruturas exteriores ao lote e que serão integradas em domínio publico municipal. A conclusão destas obras será condição para a concessão de autorização de utilização.

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 II 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 e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial de Nazaré referente ao prédio destacado.
- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária.

13. DESTAQUE

A operação urbanística inclui pedido de emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos de destaque de uma única parcela com a área de 1.182,90m² do prédio rustico descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré com o n.º 6153 e inscrito na matriz sob o n.º 50 seção X.

Analisado o pedido, verifica-se que:

- a) A descrição predial do prédio onde se pretende destacar a parcela situa-se em perímetro urbano;
- b) Ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público;
- c) Não foi realizado destaque de parcela na área correspondente ao prédio originário há menos de 10 anos,

Pelo que o presente ato, que tem por efeito o destaque de uma única parcela, está isento de controlo prévio, por cumprir as condições impostas no n.º 4 e n.º 6 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE). Face ao acima referido e com base no mesmo, julgo de certificar que o pedido verifica os requisitos de destaque, estando isento de controlo prévio ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º do RJUE.

13-05-2019

Paulo Contente

