

04-07-2019

Lara Taveira



Lara Taveira

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Casimiro e Coelho Lda

LOCAL: Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

ASSUNTO: “JUNÇÃO DE ELEMENTOS”

PROCESSO Nº: 205/19

REQUERIMENTO Nº: 748/19

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.

04-07-2019

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Concordo, pelo que proponho, com submissão ao órgão executivo para decisão:

- a) O pagamento da compensação em numerário referente à não cedência para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva por se tratar de uma operação urbanística com impacte semelhante a uma operação de loteamento ao abrigo do n.º5 do artigo 57.º do RJUE;
- b) A aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação.

04-07-2019

Maria Teresa Quinto

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 construção de habitação coletiva, sito na Av. Manuel Remígio – Nazaré.

Existe a cedência ao domínio público de 18,13m².

São propostas 15 frações (1 fração para comércio/serviços e 14 frações para habitação), tendo assim impacto semelhante a loteamento, alínea b) e d), do art.º6, do Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré. Devendo ceder:

- Para espaços verdes de utilização coletiva – 453,04m²
- Para equipamentos de utilização coletiva – 564,30m²

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 nº145/18;
- Processo nº226/07;
- Auto de notícia 784/17.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública:

- Direção Geral da autoridade Marítima, Direção de Faróis, por se encontrar na zona de proteção dos faróis do molho norte e sul do porto da Nazaré, ao abrigo do n.º2 do art.º7º do D.L. n.º574/73, de 7 de setembro;
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA), por se encontrar em área de domínio hídrico, art.º4º e 18.º do D.L. n.º226-A/2007, de 31 de maio.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi efetuada consulta externa, tendo emitido o seguinte parecer:

- Direção Geral da autoridade Marítima, Direção de Faróis – que emitiu parecer favorável.
- Agência Portuguesa do Ambiente (APA) – não emitiu parecer.

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.º7/97, 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 7031/2016), o local está inserido em espaço urbano de nível I – Vila da Nazaré (art.º42º do plano), dentro da UOPG 7 (art.º62º e 50º do plano).

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaca Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em Áreas Urbanas (art.º14), que remete para as disposições do PDMN.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere o direito a redução de taxas.

8. 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.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- Para espaços verdes de utilização coletiva – 453,04m² (436,24 m² habitação + 16,80m² comercio/serviços)
- Para equipamentos de utilização coletiva – 564,30m² (543,30 m² habitação + 21m² comercio/serviços)

9. 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 2 anos para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 18,13m², conforme consta da planta de implantação.
- Cabe ao interessado a obtenção do título de utilização de recursos hídricos.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 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;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- 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;
- 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;

04-07-2019

Maria João Cristão, Arq^ª

