

29-07-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Nazare Canyon li Aparthotel Development ,lda

**LOCAL:** LOTE UH ,Camarção — Nazaré

**ASSUNTO:** “JUNÇÃO DE ELEMENTOS”

**PROCESSO Nº:** 25/19

**REQUERIMENTO Nº:** 1148/19

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

**Concordo**  
25-07-2019

Manuel Sequeira  
**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

**À reunião**  
26-07-2019

Manuel Sequeira  
*Manuel Sequeira*

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Concordo pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia.

25-07-2019

Paulo Contente





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Quinto

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2626, de 19-05-31, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou elementos ao procedimento, contudo este não apresentou:

- a) Novos termos de responsabilidade;
- b) Peças desenhadas;
- c) Todas as peças desenhadas e escritas, devem vir assinadas digitalmente, ponto 1, 2 e 3 do II, das normas de instrução de processos em formato digital, da C.M.N;
- d) E qualquer alteração de elementos ao projeto obriga à apresentação de um novo ficheiro, contemplando a totalidade do projeto e identificando os elementos a substituir, ponto 6, do II, das normas de instrução de processos em formato digital, da C.M.N.

Assim não foi possível analisar as alterações propostas, mantendo-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 14 de março de 2019, nomeadamente:

#### **2. ANÁLISE**

O local corresponde ao lote nº 1 do alvará de loteamento nº 116/84, a que corresponde o processo administrativo nº 406/81.

Tratando-se de um loteamento antigo e a forma de apresentação e de compilação de parâmetros urbanísticos é bastante distinta da atual, o que confere uma certa complexidade à informação a fornecer.

Objetivamente o alvará de loteamento apenas define a área do lote que é de 6.780m<sup>2</sup>. Todos os restantes parâmetros urbanísticos obtiveram-se na memória descritiva do projeto de loteamento quer num estudo prévio da unidade hoteleira prevista.

Os parâmetros aplicáveis ao lote são os seguintes:

- Área do lote – 6.780m<sup>2</sup>



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- Área de implantação – 1.100m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção da cave – 757m<sup>2</sup>
- Utilização da cave – serviços gerais da unidade hoteleira
- Área bruta de construção do r/c – 1.100m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção do 1º andar – 1.100m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção do 2º andar – 721m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção do 3º andar – 443m<sup>2</sup>
- Utilização do edifício – Unidade hoteleira do tipo “ Residencial – Albergaria” com capacidade de 200 camas e categoria 4\*
- Número de pisos – cave + 4 pisos
- Espaço livre envolvente à edificação – estacionamento e piscina de adultos e de crianças.

A designação de tipo “ Residencial – Albergaria”, não existe no atual regime jurídico dos Empreendimentos turísticos.

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

- Área bruta de construção do 2º andar – 721m<sup>2</sup> sendo proposto 1.081,81m<sup>2</sup>
- Área bruta de construção do 3º andar – 443m<sup>2</sup> sendo proposto 706,29m<sup>2</sup>

### 3. CONCLUSÃO

Feita a apreciação da informação prévia, conforme dispõe o art.º16º do RJUE (Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L. n.º555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo D.L. n.º136/14, de 9 de setembro, e considerado o acima exposto propõe-se superiormente decisão desfavorável.

Nos termos do n.º 4, do art.º16º, poderá ser revista a decisão, desde que cumpridos os parâmetros do loteamento.

Contudo esta decisão poderá vir a estar comprometida, uma vez que se encontra a decorrer o licenciamento de uma alteração ao loteamento, alterando a utilização do lote 1, que produzirá efeitos após a emissão do aditamento ao alvará de licença de loteamento.

25-07-2019

**Maria João Cristão, Arqª**

