

23-10-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: IMONAZA-CONSTRUÇÃO E VENDA DE IMOVEIS, LDA

LOCAL: Av. da República, Chalet Miramar — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 146/15

REQUERIMENTO Nº: 1526/19

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:

14-10-2019

À Reunião.

Manuel Sequêira

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

14-10-2019

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 obras de construção e alteração de edifício habitacional. O licenciamento é solicitado ao abrigo do D.L. n.º53/14 de 8 de abril.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 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 n.º235/84 (de obras reparação) e o processo 18/85 (de obras de beneficiação).
- Alvará de licenciamento de obra de alteração 10/19, com início a 2019/02/04 e término a 2021/02/04.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está incluído dentro do Domínio Hídrico, publicado no CDR III, N.º84, de 11 de Abril de 78, estando inserido dentro dos limites da margem das águas do mar, definido pela ex-ARH Tejo, IP (Lei n.º54/2005 de 15 de Novembro).

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º4º e 18º do D.L. n.º 226-A/2007, de 31 de Maio, que emitiu parecer favorável, condicionada, nos termos do n.º1 do art.º14º, e do n.º3 do art.º28º e do 101º do regulamento do (POOC) Alcobça – Maфра (RCM n.º11/2002, de 17 de Janeiro). Mais informa que deverá solicitar emissão do título de utilização dos recursos hídricos.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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), Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré, aviso n.º14513/2019, D.R., 2ª série, n.º179 de 18 de setembro de 2019, o local está inserido em Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré, dentro do Centro Histórico, art.º 42 do plano, Áreas Predominantemente Artificializadas e Áreas Críticas de Reabilitação/Regeneração – Margem, art.º62º-D do plano.

Estão cumpridas as condicionantes do plano.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e confere 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.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não é aplicável.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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 para a conclusão da obra está inserido no Alvará de licenciamento de obra de alteração 10/19, com início a 2019/02/04 e término a 2021/02/04.
- 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 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;
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- 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.

14-10-2019

Maria João Cristão, Arqª