

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
22-11-2019

1721/19,1

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Nazaré Canyon II Aparthotel Development ,Lda.

LOCAL: Lote UH, Camarção — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 480/19

REQUERIMENTO Nº: 1721/19

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.
22-11-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho decisão desfavorável sobre o pedido com base nos fundamentos do teor da informação, podendo a mesma ser revista nesses termos.

21-11-2019

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 informação prévia relativa a um Hotel de 4 estrelas com capacidade de 162 camas em 41 quartos duplos e 40 apartamentos T0, a construir na Avenida de Badajoz, 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 25/19 e PIP nº 139/08.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

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

Questões prévias:

Para avaliação do presente projeto e para verificação da sua compatibilidade com o previsto no alvará de loteamento considerou-se que:

- a) Embora a planta de síntese do loteamento tenha uma mancha com a implantação do edifício, tal não corresponde a um polígono máximo de implantação, até porque esse conceito não existia à data de licenciamento da operação de loteamento;*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- b) O uso unidade hoteleira do tipo residencial - albergaria, já não existe no regime jurídico dos empreendimentos turísticos, pelo que e em conformidade com a informação prestada pelo Turismo de Portugal, considera-se que a utilização como hotel é compatível com o loteamento.*
- c) As área de circulação verticais e horizontais protegidas por elementos de sombreamento que não encerram totalmente estas áreas, não são consideradas para a contabilização das áreas brutas de construção.*
- d) O piso de cave encontra-se parcialmente acima do solo, na zona do logradouro, mas tal é conseguido com o desaterro da propriedade, verificando-se que este piso sem mantém abaixo da linha do solo exterior ao lote, nomeadamente dos traneis dos arruamentos circundantes.*

Os limites apresentados para o lote não correspondem ao definido em loteamento nomeadamente junto à rua Manuel Guimarães mais concretamente junto ao PT que está construído dentro do lote e também na avenida de Badajoz em que os limites do lote extravasam os definidos no loteamento, estando-se a efetuar uma apropriação de espaço de domínio publico municipal.

No restante o projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente as que foram detalhadamente descritas na informação prestada no âmbito do processo nº 25/19.

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.

Estão cumpridos os parâmetros da Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro, na sua redação em vigor.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido e verificando-se a desconformidade do projeto apresentado com o loteamento em que se insere, nomeadamente estão incorretos os limites do lote, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Admite-se a possibilidade de alterar esta posição para parecer favorável desde que se corrijam os limites do lote em causa.

21-11-2019

Paulo Contente