



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Cercina - Cooperativa Ensino e Reabilitação Crianças Inadaptadas Nazaré, Crl

LOCAL: Alto do Romão Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 139/20

REQUERIMENTO Nº: 1199/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
11-08-2020

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal

12-08-2020

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Concordo. Propõe-se o deferimento do projeto de arquitetura.

11-08-2020

Paulo Contente, Arqº

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2020,CMN,S,05,1397, de 17-06-2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação.

O interessado apresentou o comprovativo do pedido de correção da área coberta indicada na certidão do Registo Predial.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de de Centro de Actividades Ocupacionais com capacidade para 15 utentes, sito na rua do Caminho Real, Alto do Romão – Pederneira.

Existe uma cedência ao domínio público de 911,70m², conforme planta de implantação anexa ao pedido.

O prédio apresenta uma área total de 6.029,00m², sendo admitidos o índice de construção bruto máximo de 0,35, o que perfaz um total de 2.110,15m² admitidos.

O edifícios existentes apresentam uma área de 1.286,60m², correspondente:

- 860,00 m², com a AU n.º47/16;
- 100,40m², edifício a nascente;
- 326,20m², edifício a poente.

3. ANTECEDENTES

- No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:
Processo nº66/08, com o Alvará de Autorização de Utilização n.º47/16, com a utilização para: Equipamento Social, para uma capacidade de 20 utentes em Lar Residencial e de 5 utentes em residência Autónoma.
- 307/18 e 88/19.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão administrativa da E.N. 8-5, estando sobre a jurisdição das Infraestruturas de Portugal, S.A., conforme dispõe o D.L. 34/15 de 27 de abril na sua redação atual.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

O requerente apresentou o parecer das seguintes entidades, sendo de sua responsabilidade a apresentar e uma vez que a legislação se manteve, estas foram consideradas válidas:

- Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil – obteve parecer favorável a 01/08/2019;
- Unidade Local de Saúde Pública – obteve parecer de aprovação a 07/06/2018;
- Infraestruturas de Portugal, S.A. – obteve parecer favorável condicionado, a 06/12/2019;
- Instituto da Segurança Social, I.P. - obteve parecer favorável a 22/04/2019.

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

De acordo com o 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 n.º 7031/2016), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, aviso n.º 14513/2019, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbanizável, categoria H1 – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no art.º 50º, inserido na UOPG6.

O prédio apresenta uma área total de 6.029,00m², sendo admitidos o índice de construção bruto máximo de 0,35, o que perfaz um total de 2.110,15m² admitidos.

O edifícios existentes apresentam uma área de 1.286,60m², correspondente:

- 860,00 m², com a AU n.º47/16;
- 100,40m², edifício a nascente;
- 326,20m², edifício a poente.

A ampliação apresenta uma área de 118,45m², o que perfaz um total de 1.286,60m², estando dentro da área admitida para o local, cumprindo assim o plano.

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

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

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 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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 mês para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer das entidades consultadas pelo requerente.
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 911,70m², conforme consta da planta de implantação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º 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 n.º113/2015, 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 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

11-08-2020

**Maria João Cristão, Arq^a**

