

INTERESSADO: ASSOCIAÇÃO DE MUNICÍPIOS DO VALE DO TEJO**LOCAL:** Colónia Balnear da Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Pedido de Informação Prévia”**PROCESSO Nº:** 173/20**REQUERIMENTO Nº:** 50/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
22-01-2021

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,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
22-01-2021


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação,
a emissão de parecer favorável condicionado, com submissão ao órgão executivo para
tomada de decisão.

22-01-2021


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a requalificação com ampliação da Colónia Balnear, sito na Av. Da Independência Nacional – Nazaré.

O equipamento pretende manter a função inicial alterando a tipologia das unidades de alojamento com a proposta de criação de:

- 38 quartos;
- 2 camaratas;
- 3 T1

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 nº143/52, 88A/54, 184/58, 148/64, 2472/67, 51/07, 33/11 e 210/17

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)

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbano de nível I” aplicando-se o disposto no artº42º.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“ Áreas Predominantemente Artificializadas” aplicando-se o disposto no artº42º.

A proposta cumpre as condicionantes do plano.

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. ANALISE

- a) Não foram identificadas nas peças desenhadas as 3 tipologias tipo T1, identificadas na memória descritiva;
- b) Não é possível a confirmação do cumprimento geral da portaria 586/2004, tais como a existência da sala do coordenador, localização dos quartos dos monitores, como não estão identificados o n.º de utentes não é possível a confirmação de áreas mínimas, bem como o n.º máximo de utentes (identificando as idades) por camarata e equipamento sanitário suficiente para o n.º de utentes e funcionários;
- c) Não é possível confirmar o pré direito do piso superior, ventilação e iluminação das camaratas;
- d) Não é possível confirmar a integração da zona de receção com a envolvente, uma vez que os perfis não são elucidativos sobre a edificação proposta;
- e) Não sendo possível a confirmação da utilização existente no piso superior e com uma proposta de utilização de camaratas, pressupõe a existência de um edifício com 3 ou 4 pisos, deverá ser equacionada a existência de cabine para futura instalação de elevador, D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto;
- f) Devido a inexistência do n.º de utentes e de as peças desenhadas não terem na totalidade as instalações sanitárias providas de equipamento, não é possível confirmar o cumprimento do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto;
- g) Por falta de pormenorização da instalação sanitária adaptada a pessoas com deficiência, não é possível confirmar o cumprimento do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto.

9. CONCLUSÃO

Fase ao exposto, proponho a emissão de parecer favorável, condicionado às considerações efetuadas no ponto 8 desta informação.

21-01-2021


Maria João Cristão, Arqª

