

ANEXO 1

A operação de reparcelamento urbano tem associada a execução de um conjunto de infra-estruturas de suporte e de requalificação urbanística que terão que ser executadas pelo adquirente dos lotes.

Estabelecem-se assim as seguintes condições gerais e condições técnicas de execução:

CONDIÇÕES GERAIS:

1. A execução das infra-estruturas deverá ser precedida de licenciamento, a requerer pelo adquirente dos lotes, devendo para tal apresentar os respectivos projectos de execução das infra-estruturas:
 - Projecto da rede viária e pedonal;
 - Projecto de drenagem de águas residuais domésticas;
 - Projecto da rede de drenagem de águas residuais pluviais;
 - Projecto da rede de gás;
 - Projecto das infra-estruturas de telecomunicações;
 - Projecto das infra-estruturas de electricidade e de iluminação pública;
 - Projecto de arquitectura paisagística, onde se inclui as áreas verdes e todo o mobiliário urbano;
2. Os projectos das infra-estruturas de electricidade e de iluminação pública serão objecto de aprovação por parte da EDP.
3. Para além das infra-estruturas decorrentes da operação de reparcelamento, será ainda encargo do adquirente o desvio do colector pluvial com 1000mm, que actualmente passa sob o futuro lote 5.
4. Os projectos de execução das infra-estruturas devem ser elaborados de acordo com as boas técnicas de execução, observando o estudo prévio constante do anexo 1.1.
5. Estabelece-se o prazo de 3 anos para a conclusão das obras de urbanização, a contar da data de adjudicação dos lotes. Pode ser concedida prorrogação de prazo para a conclusão das obras de urbanização nos termos do disposto no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação).
6. Sempre que seja requerida autorização de utilização para qualquer dos lotes da operação de reparcelamento, antes da conclusão total das obras de urbanização, para a sua emissão a Câmara Municipal exigirá que as obras que sirvam directamente o lote estejam concluídas.
7. A execução das obras de urbanização será enquadrada nas disposições do RJUE, sendo por isso aplicável entre outras a necessidade de prestação de caução e recepção provisória e definitiva das mesmas.

AV. DO MUNICIPIO – NAZARÉ

Operação de reparcelamento urbano

8. Será encargo do adquirente dos lotes o pagamento das taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas, bem como de todas as restantes taxas previstas no regulamento municipal.
9. Exclui-se do âmbito do número anterior o pagamento das compensações previstas nos artigos 29º a 32º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Concelho da Nazaré, dado que a operação de reparcelamento já acautelou a correcta distribuição de infra-estruturas, equipamentos e espaços verdes.
10. Dado que actualmente colide com um dos arruamentos propostos terá que ser realocizada a construção elevada onde funciona o actual posto de atendimento, o gerador e o posto de transformação do parque de estacionamento. A realocização será encargo da Câmara Municipal, ficando definido um prazo máximo de 2 anos para a resolução desta questão.

CONDIÇÕES TÉCNICAS DE EXECUÇÃO:

Na construção das infra-estruturas deverá ser assegurado o cumprimento das boas normas de execução.

1. Construção de pavimentos
 - 1.1 Calçada à Portuguesa
 - 1.1.1 Fornecimento e aplicação de base em saibro, com 20cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.2 Fornecimento e aplicação de camada de pó de pedra com 10cm de espessura, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.3 Fornecimento e aplicação de cubos de calcário com 5cm de aresta, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.1.4 Fornecimento e aplicação de cubos de basalto com 5cm de aresta, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
 - 1.2 Faixa de Rodagem

AV. DO MUNICIPIO – NAZARÉ

Operação de reparcelamento urbano

- 1.2.1 Fornecimento e aplicação de sub-base em saibro, com 30cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.2 Fornecimento e aplicação de sub-base em tout-venant, com 15cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.3 Fornecimento e aplicação de base em tout-venant, com 15cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.4 Fornecimento e aplicação de camada de binder com 6cm de espessura, devidamente espalhado e compactado, sob rega de impregnação betuminosa em cut-back MC 30, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.2.5 Fornecimento e aplicação de camada de desgaste em betão betuminoso com 5cm, incluindo todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução.
- 1.3 Construção de Lancis
 - 1.3.1 Fornecimento e assentamento de lancil em calcário com 15 cm de espessura incluindo base de betão ciclópico e todos os materiais e trabalhos necessários para a sua perfeita execução. A colocação de lancis deve atender ao percurso acessível a pessoas com mobilidade condicionada devendo por isso cumprir-se o disposto no D.L. nº 163/06, de 8 de Agosto.

Das restantes infra-estruturas não se fornecem condições de execução contudo deverá assegurar-se o cumprimento das boas regras de execução, das normas e regulamentos aplicáveis e em vigor.

Nazaré, 24 de Abril de 2012

(Paulo Jorge Contente, Arq.)