



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 2,008
Fls. 839

Processo nº 2/08
Requerimento nº 2208/18

REQUERENTE: NAZAVIL, LDA

SEDE: Largo S. Silvestre — Sítio

LOCAL DA OBRA: RUA FREI LOURENÇO SITIO DA NAZARÉ — Nazaré

ASSUNTO: "junção de elementos"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À reunião,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

28.4.2018
...../...../.....
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

*Extraordinarymente
concordo, pelo que proponho a aprovação do
projeto de arquitetura com base e nos termos
da informação.*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

28.4.2018
...../...../.....
Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Na sequência da nossa informação de 2/10/2018, a qual não teve decisão final, veio o requerente apresentar retificações ao projeto de arquitetura, nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na supra referida informação, nomeadamente:

- Foi reduzido o balanço das varandas projetadas sobre o espaço público;
- Foram eliminados os degraus existentes na via pública;
- Foram corrigidas as instalações sanitárias;
- Foi apresentada uma justificação para o valor da estimativa de custo da obra. Relativamente a este assunto e não tendo o Município da Nazaré regulamentada esta questão, julga-se que não se poderá questionar o valor apresentado.

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõe-se superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;

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 (RJUE), 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.º 113/2015, 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;
- 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;



Proc. N.º 2 / 08
Fls. 838


MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

- 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;

3. TAXAS DECORRENTES DA REALIZAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Tratando-se de uma operação urbanística situada na ARU do Sítio, em que se substitui uma edificação existente, enquadra-se na tipologia que confere o direito a redução de taxas de acordo com o regulamento municipal.

Nazaré, 28 de NOVEMBRO de 2018


(Paulo Jorge Contente, Arq.)



Proc. N.º 2,08
Fls. 812

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 2/08
Requerimento nº 1874/18

REQUERENTE: NAZAVIL, LDA

SEDE: Largo S. Silvestre — Sítio

LOCAL DA OBRA: RUA FREI LOURENÇO SITIO DA NAZARÉ — Nazaré

ASSUNTO: "Junção de elementos"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concedido.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

2,10,318
...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

*Ex. Sr. Presidente,
concluiu-se pelo acatamento e indeferimento do
pedido com base nos fundamentos da informação
prestada.*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

03.10.2018
...../...../..... Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Na sequência da audiência prévia veio o requerente apresentar novos elementos de projeto de arquitetura nos quais se verifica terem sido resolvidas apenas parte das questões enunciadas na nossa informação de 23/07/2018, nomeadamente:

Resolveram-se as seguintes questões:

- Eliminaram-se os quartos de todas as frações do edifício, passando estas para a tipologia T0.
- Considera-se esclarecida a questão que se prendia com o cumprimento do alinhamento dominante, nomeadamente porque a construção mantém o alinhamento da já aprovada.

Não foram resolvidas as seguintes questões:

- Manteve-se o balanço de 2,00m das varandas sobre espaço público na zona do arruamento mais estrangulado. Acresce ainda que as varandas não são projetadas na perpendicular da fachada projetando-se sobre a perpendicular do edifício contíguo a norte, o que condiciona o eventual direito deste vir no futuro a poder também construir varandas.
- Projetam-se degraus na zona de alargamento da rua Frei Lourenço em condições que causam forte constrangimentos na circulação no local. Invoca-se que esta zona estava ocupada com o edifício existente na propriedade, o que se confirma, contudo o reordenamento urbano e construção de novos edifícios, mais altos e com mais habitações implica um redimensionamento de infraestruturas de circulação que não são compatíveis com a existência de obstáculos que impedem a circulação viária e pedonal.
- As instalações sanitárias foram reformuladas para uma solução muito "sui generis", mas efetivamente continuam a não possuir lavatório. em desrespeito com o disposto no nº 1 do art.º 84º do RGEU.

Acresce ainda que:

- O autor do projeto voltou a representar um quadro das frações que engloba as que correspondem à presente operação urbanística com as das operação urbanística contígua, tornando confuso o seu entendimento. Voltou ainda à designação das frações de A1, A2 e A3, quando já anteriormente havíamos referido que as frações devem ser identificadas com letras a partir do A.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 2,08
Fls. 811

- Continua por esclarecer o valor da estimativa de custo da obra que considera um custo de 275,00€/m² para construção de habitação, valor que se considera manifestamente desajustado e que carece de fundamentação ou de alteração.

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõe-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Considerando que foi já feita audiência prévia pode tomar-se decisão final.

Nazaré, 2 de OUTUBRO de 2018


(Paulo Jorge Contente, Arq.)

