

09-08-2019



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo nº 198/19
Requerimento nº 1281/19

REQUERENTE: 2 Mbm -investimentos Hoteleiros,lda.

SEDE: Rua Das Vinhas, N.º11, Pousos — Leiria

LOCAL DA OBRA: Parque da Pedralva, EN 8-5 — 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.

09-08-2019

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.mo sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Proponho, com base nos fundamentos do teor da minha informação, submeter para decisão do órgão executivo a aprovação das alterações apresentadas no projeto de arquitetura por considerar que as mesmas se enquadram no conceito de pequenos ajustes em relação ao anteprojecto de arquitetura, abrigo da alínea a) do n.º 1 da Cláusula 25.º do Caderno de Encargos do Concurso de Concessão identificado.

09-08-2019

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1. Identificação

Na sequência do Contrato para Concessão de Uso Privativo para Construção, Instalação e Exploração de um Empreendimento Turístico (do tipo de Estabelecimento Hoteleiro, inserido no Grupo Hotel) e Quiosque destinado a Estabelecimento de Bebidas no Parque da Pedralva, na Vila da Nazaré, vem o interessado (adjudicatário) apresentar o pedido de licenciamento para realizar a operação urbanística referente à construção do referido Estabelecimento Hoteleiro.

Nos termos da n.º 1 da Cláusula 5.ª do Caderno de Encargos do concurso, a instalação do quiosque é opcional.

2. Saneamento e apreciação liminar

2.1 Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo por parte do arquiteto Paulo Contente em 29.04.2019 ao abrigo do n.º 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verificou-se que o processo se encontrava corretamente instruído e que o requerente apresentava legitimidade.

2.2 Contudo, em fase posterior, foi verificado a falta de representação gráfica de linhas que na Peça Desenhada 01.01: Planta de coberturas.

2.3 Foi transmitido o facto descrito no ponto anterior ao técnico autor do projeto de arquitetura por correio eletrónico datado de 02.07.2019, tendo o mesmo confirmado, por correio eletrónico datado de 03.07.2019, esse lapso e apresentado elementos para sanar essa situação, contudo não demonstrou a legitimidade para proceder à junção de elementos ao processo.

2.4. Por despacho proferido pelo sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré em 18.07.2019 e através do nosso ofício n.º 3272 de 19.08.06 foi notificado o interessado para corrigir a situação referida no ponto acima, tendo-o feito com a apresentação da referida peça desenhada corrigida.

3. Alterações ao anteprojecto de arquitetura (Cláusula 25.ª do Caderno de Encargos)

3.1. Ao abrigo da alínea a) do n.º 1 da Cláusula 25.ª do Caderno de Encargos são permitidos pequenos ajustes em relação ao anteprojecto de arquitetura, desde que previamente validados pelo concedente.

3.2 Nessa sequência foram verificadas as seguintes alterações em relação ao Anteprojecto de arquitetura que constituem respetivamente os anexos 1 e 3 do Caderno de Encargos (Opcional):

Peça Desenhada 00.01:

- Quadro Sinóptico com áreas diferentes das aprovadas (área permeável, área semipermeável e área impermeável);
- Legenda dos materiais (materiais 7 e 8 diferentes dos aprovados);



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- A peça desenhada não contempla as instalações sanitárias de apoio ao Parque nem o Quiosque (opcional quiosque)

Peça Desenhada 00.02:

- Portas que interligam as unidades de alojamento – diferente do aprovado;
- Desnível ou degraus nos terraços das unidades de alojamento - diferente do aprovado;
- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada;
- Legenda acrescentada.

Peça Desenhada 00.03:

- Desnível ou degraus nos terraços das unidades de alojamento - diferente do aprovado;
- Cobertura da unidade de alojamento n.º 3.07 diferente das peças aprovadas;
- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada 00.05:

- Desnível ou degraus nos terraços das unidades de alojamento - diferente do aprovado;
- Portas que interligam as unidades de alojamento – diferente do aprovado;
- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada 00.06:

- Desnível ou degraus nos terraços das unidades de alojamento - diferente do aprovado;
- Cobertura da unidade de alojamento n.º 3.07 diferente das peças aprovadas;
- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada 00.08:

- Cota altimétrica na Área Técnica Exterior - diferente do aprovado.

Peça Desenhada 01.03:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados).

Peça Desenhada 02.01:

- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada 02.03:

- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada 02.04:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados).

Peça Desenhada 02.05:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados).

Peça Desenhada 02.06:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados).

Peça Desenhada 03.01:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

- Quadro de áreas do Módulo Tipo - áreas diferentes das aprovadas;
- Plantas dos módulos diferentes ao nível dos terraços e espaços verdes.

Peça Desenhada 03.02:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados);
- Cortes com menos pormenorização e sanitários diferentes no corte BB' - diferente das peças aprovadas.

Peças Desenhadas 03.03 a 03.23: adicionadas posteriormente à aprovação do Anteprojeto em Reunião de Câmara.

Peça Desenhada 04.01:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados);
- Cotas altimétricas diferentes das peças aprovadas.

Peça Desenhada 05.01:

- Legenda dos materiais (materiais diferentes dos aprovados);
- Foram adicionados os cortes AA' e BB' posteriormente à aprovação do Anteprojeto em Reunião de Câmara.

Peças Desenhadas 06.01 a 06.03: em falta, mas aprovadas em Reunião de Câmara - peças referentes ao Quiosque/Bar (Opcional)

Peça Desenhada Plano Acessibilidades - PA.01:

- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Peça Desenhada Plano Acessibilidades - PA.02:

• Peça diferente da aprovada - em falta planta do Quiosque/Bar (Opcional- \ e adicionada outra planta referente às unidades de alojamento acessível.

Peça Desenhada Plano Acessibilidades - PA.03:

- Rampa de acesso ao restaurante - extensão modificada.

Atendendo à extensão das alterações pretendidas, considero que as mesmas se enquadram no conceito de pequenos ajustes em relação ao anteprojeto de arquitetura previsto na alínea a) do n.º 1 da Cláusula 25.ª do Caderno de Encargos.

4. Consulta a entidades (Cláusulas 8.ª e 14.ª do Caderno de Encargos - Artigo 13.º do RJUE)

4.1 No âmbito do anteprojeto de arquitetura foram promovidas na altura consultas às entidades externas e proferidas por estas uma decisão favorável condicionada nos termos indicados nos pareceres colocados no Portal: Direção Geral do Património Cultural e Infraestruturas de Portugal (IP) – Gestão Regional de Leiria e Santarém, documento que faz parte integrante do Anexo 4 do Caderno de Encargos.

4.2 Atenta ao projeto de arquitetura agora apresentado, quanto:

3.2.1 À DGPC e havendo alterações em relação ao projeto que foi submetido para parecer na área sujeita à servidão administrativa correspondente à zona de proteção ao imóvel



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

classificado, Ermida de Nossa Senhora dos Anjos, verifica-se a necessidade de se promover a nova consulta;

4.2.2 Às Infraestruturas de Portugal (IP) – Gestão Regional de Leiria e Santarém, o parecer ficou condicionado em fase de projeto definitivo ao pedido de autorização para a realização de obras dentro da zona de servidão rodoviária e ao pedido de licenciamento do acesso, já que, segundo o mesmo, na fase em que foram consultados, *“...não se encontram reunidos elementos suficientes que permitissem avaliar questões de segurança e circulação rodoviária no troço em evidência quanto a estas situações.”*

5. Conclusão:

5.1 Face ao referido nos pontos anteriores e com base nos mesmos, proponho a aprovação das alterações no ponto 3.2 por considerar que as mesmas se enquadram no conceito de pequenos ajustes em relação ao anteprojecto de arquitetura, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 da Cláusula 25.ª do Caderno de Encargos, com submissão ao órgão executivo para decisão.

5.2 Caso venha a ser esse o sentido da decisão, a promoção de novas consultas às entidades externas identificadas no ponto 4.

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

09-08-2019

Maria Teresa Quinto