

próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da
Câmara.
20-09-2019



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: CONSTRUÇÕES GAMEIRO, LDA

LOCAL: Moinho ou Moinho de Vento — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 194/07

REQUERIMENTO Nº: 1406/19

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião.
19-09-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:
Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho:

- a) Por se tratar de uma operação urbanística com impacte semelhante a loteamento e atendendo a que não se encontram previstas áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva de acordo com o previsto no n.º5 do artigo 57.º do RJUE correspondentes ao aumento da área, a decisão da dispensa da cedência para esses fins e a obrigação ao pagamento da respetiva compensação em numerário ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do citado regime;
- b) Caso venha a ser essa a decisão que o órgão venha a tomar, a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação.

18-09-2019

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações profundas num edifício que está a ser edificado no Moinho de Vento, Nazaré.

As alterações em causa verificam-se essencialmente na geometria do edifício e das mesmas resulta um aumento da área de construção em mais 34,35m².

No âmbito da audiência prévia o interessado veio apresentar correções/esclarecimentos ao projeto.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º 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

A obra encontra-se em execução em conformidade com o projeto que agora se apresenta e que não está ainda licenciado.

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) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1.ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2.ª 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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido em "espaço urbanizável categoria H1".

O projeto mantém o cumprimento das normas do art.º 50º do regulamento do plano.

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

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

O edifício mantém as características para ser considerado com impacto semelhante a loteamento, pelo que está sujeito ao cumprimento da Portaria nº 216-B, de 3 de março.

Em matéria de estacionamento estão cumpridos os critérios da Portaria nº 216-B, de 3 de março, dado que prevê a existência de 44 lugares de natureza privada e 8 de natureza pública quando estava obrigado a um mínimo de 36 privados e 8 públicos.

Considerando que da medição por nós efetuada se verifica que esta alteração implica o aumento da área bruta de construção acima do solo em mais 34,35m², tal implica o reforço da compensação pela inexistência de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva. Para o aumento da área de construção corresponderia uma cedência total de 18,03m², a qual deve ser objeto de compensação em numerário.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Será encargo do requerente a execução de todas as infraestruturas exteriores de acordo com o previsto na planta de implantação.

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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 4 meses para a conclusão da obra;
- Correção da área a ceder ao domínio publico municipal para 721,39m2, conforme consta da planta de implantação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º 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 nº113/2015, 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 instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- 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.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária e infraestruturas elétricas e de iluminação pública.

18-09-2019

Paulo Contente

