

INTERESSADO: Armando José Ribeiro Dos Santos Laborinho**LOCAL:** Av. da Independência Nacional, nº 4 e 6 — Nazaré**ASSUNTO:** “Licença para obras”**PROCESSO Nº:** 308/20**REQUERIMENTO Nº:** 576/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
21-04-2021

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.
22-04-2021


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Propõe-se a submissão ao órgão executivo da presente proposta de deferimento do projeto de arquitetura.

20-04-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de habitação sito na Avenida da Independência Nacional, Nazaré.

A operação urbanística tem associada a prévia demolição da construção existente no local.

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

Não se detetaram antecedentes.

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 artº 42º do regulamento do plano.

Em matéria de alinhamento e de cércea a edificação proposta cumpre o disposto no PDMN.

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

“ Áreas Predominantemente Artificializadas”.

7. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU da Praia e não confere direito a redução de taxas.

8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) 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.

O edifício possui uma área bruta de construção acima do solo de 1.222,00m², enquadrando-se assim na subalínea i) da alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN, ou seja constitui uma operação urbanística de impacte relevante.

Está assim sujeita ao cumprimento da Portaria nº 216-B/2008, nomeadamente:

Deveria prever:

- a) Cedência ao domínio publico para espaços verdes e de utilização coletiva de uma área de 285,13m².
- b) Cedência ao domínio publico para equipamento de utilização coletiva de uma área de 356,42m².
- c) 13 lugares de estacionamento privado a que acrescem 3 para estacionamento publico.

Em matéria de estacionamento estão previstos 30 lugares privados. Não estão previstos quaisquer estacionamentos públicos, contudo face aos constrangimentos físicos e na impossibilidade de se criarem estacionamentos públicos os mesmos podem ser dispensados nos termos do disposto no nº 8 do art.º 5º do RUEMN.

Não estão previstas cedências para os fins acima enunciados, contudo as áreas em causa não atingem os mínimos previstos nos art.ºs 17º e 18º do RUEMN, pelo que as mesmas se podem dispensar, optando-se por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o regulamento municipal.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. 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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 1,00m², 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.

20-04-2021



Paulo Contente

Arquiteto