

INTERESSADO: ITU - Imobiliária e Turismo, Lda**LOCAL:** Lote 74, Urbisol, Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Licença para Obras”**PROCESSO Nº:** 332/21**REQUERIMENTO Nº:** 1597/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
17-11-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
18-11-2021


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

17-11-2021


Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma operação urbanística de construção de um conjunto de edifícios destinados a serviços e apartamentos turísticos, sita na rua Afonso Lopes Vieira e rua Professor Mário Ruivo, Lote 74 do Loteamento da Urbisol, Nazaré.

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.

Informa-se que o Turismo e Portugal, IP pronunciou-se favoravelmente à localização dos apartamentos turísticos no âmbito da alteração ao loteamento.

Com as alterações introduzidas ao DL nº 39/2008, de 7 de março pelo DL nº 80/2017, de 30 de junho, em sede de licenciamento o Turismo de Portugal, IP deixou de ser consultado.

Pode, contudo, o interessado caso assim queira proceder à consulta direta daquela entidade sendo que de acordo com o disposto no nº 3 do art.º 26º o parecer não é vinculativo.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

O local corresponde ao lote nº 74 do alvará de loteamento nº 2/73, a que corresponde o processo administrativo nº 57/68.

O projeto apresentado com cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- A área de implantação proposta é de 1.573,35m² = 1.573,35m² previstos em loteamento.
- A área bruta de construção abaixo do solo proposta é de 2.072,55m² < 2.097,55m² previstos em loteamento.
- A área bruta de construção acima do solo proposta é de 2.197,30m² < 2.232,00m² previstos em loteamento.

- Os apartamentos turísticos possuem 15 unidades de alojamento com 92 camas, que corresponde ao limite previsto no loteamento.
- Estão previstos 54 lugares e estacionamento > 52 estacionamentos mínimos previstos em loteamento.
- O numero de pisos na rua Professor Mário Ruivo é de 2 caves e 2 pisos acima do solo, que corresponde ao previsto em loteamento.
- O numero de pisos na rua Afonso Lopes Vieira é de 1 cave e 3 pisos acima do solo, que corresponde ao previsto em loteamento.

7. 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.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis

8. 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.

A titulo de informação refere-se que as medidas de acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada devem ser efetivamente implementadas na obra, dado que os usos previstos não permitem uma solução equivalente á habitação em que ficam criadas as condições de acessibilidade, mas a implementação das medidas fica ao critério do proprietário.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. TIPOLOGIA E CLASSIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO TURISTICO

O empreendimento turístico enquadra-se na tipologia de Apartamentos turísticos.

A classificação pretendida é de 3 estrelas. A pontuação obtida de acordo com a Portaria nº 309/2015, de 25 de setembro, na sua redação em vigor é de 189 pontos o que é superior ao mínimo de 187 para a classificação de 3 estrelas.

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 48 meses para a conclusão da obra;

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);
- Pré-Certificado Energético;
- 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

18-10-2021



Paulo Contente
Arquiteto