

Técnico: SANDRO RENATO MARTINS LOPES

Data da informação: 2022/11/30

Processo N.º: 2/20

Requerimento N.º: 8399/22

Designação do Requerimento: UOPG

Requerente Principal: RAIO-VERDE ATIVIDADES TURISTICAS, LDA.

Local da Obra: AVENIDA DO CABEDELLO

Freguesia: DARQUE

INFORMAÇÃO TÉCNICA

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. PRETENSÃO

Estudo Urbanístico para a UOPG 31. (construção de um hotel de 4*)

2. ENQUADRAMENTO

- a) Conforme classificação do solo definida na Planta de Zonamento do PUC, pedido insere-se em Solo Urbano – Espaços Públicos de Recreio e Lazer em Solo Urbano;
- b) A área é abrangida pelo Programa da Orla Costeira de Caminha Espinho (POC-CE) e segundo a Carta de Ordenamento está em parte abrangida por:
 - "Faixas de Salvaguarda – Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – Nível II" e
 - "Faixas de Salvaguarda – Faixa de salvaguarda à erosão costeira – Nível II"
- c) Condicionantes:
 - c1) Limite da Área de Jurisdição Portuária;
 - c2) Áreas de Reserva, Proteção e Conservação da Natureza – Rede Natura;
 - c3) Domínio Hídrico – Leitões de Cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias;
 - c4) Infraestruturas de Transportes e Telecomunicações – Feixes Hertzianos;
 - c5) Infraestruturas básicas – Coletores emissários

3. ANÁLISE

- a) Atendendo à localização o estudo foi submetido à apreciação das entidades que face às condicionantes acima referidas emitem parecer vinculativo. O resumo dos pareceres é o seguinte:
 - a1) APA – Parecer favorável condicionado;
 - a2) APDL – Parecer favorável condicionado;
 - a3) ANACOM - Parecer favorável;
 - a4) ICNF – Parecer favorável condicionadonota: deve ser dado conhecimento à requerente do teor destes pareceres;
- b) Todas as questões relacionadas com a legitimidade/titularidade referidas, quer nos pareceres das entidades, quer na memória descritiva devem estar resolvidas até ao momento em que vier a ser requerida a eventual operação urbanística;
- c) Consta-se que o piso da cave se encontra para além das faixas de salvaguarda pelo que se pode considerar ultrapassada a questão relacionada com o disposto no nº2 do artigo 244º. Este aspeto é confirmado no parecer da APA.
- d) Atendendo às condicionantes e ao parecer da APA pode validar-se a implantação proposta;
- e) Atendendo à sensibilidade do local considera-se que a volumetria proposta deve resultar mais fragmentada de forma a diminuir o impacto da mesma. Nesse sentido, o volume "E.2." deve ter uma altura inferior à dos restantes dois volumes, sugerindo-se uma altura equivalente a r/chão;
- f) Ainda não existam alterações na restante área da UOPG, importa apresentar novas peças desenhadas que incluam um desenho com a globalidade da área abrangida.
- g) Qualquer operação urbanística de edificação que vier a ser requerida deve ser antecedida da aprovação do projeto de arranjo urbanístico e paisagístico referido no artigo 43º do RPUC.

4. OUTROS DIPLOMAS LEGAIS APLICÁVEIS

Código Civil

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto-Lei nº. 38382, de 7 de agosto de 1951)

Normas Técnicas sobre Acessibilidades (Decreto-Lei nº. 163/2006, de 8 de agosto)

Segurança Contra Incêndios em Edifícios Decreto-Lei nº. 220/2008, de 12 de novembro e Portaria 1532/2008, de 29 de dezembro)

Regulamento Geral de Ruído (Decreto-Lei nº. 9/2007, de 17 de janeiro e Portaria 287/2007, de 16 de março).

Desempenho Energético e Certificação Energética dos Edifícios (Decreto-Lei nº. 101-D/2020, de 7 de dezembro)

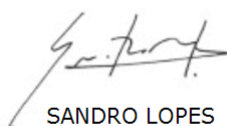
5. PROPOSTA DE DECISÃO

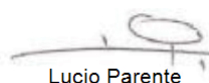
Favorável, condicionada à satisfação do referido nas alíneas e) e f) do ponto 3, e sem prejuízo da observação das alíneas a), b) e g) do mesmo ponto e das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes dos diplomas legais mencionados no último ponto.

Os Técnicos,

desp.:

deferido nas condições da inf. técnica.


SANDRO LOPES


Lucio Parente


Página 1 de 1