



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º

Fis.

110718

Processo n.º 407/17

Requerimento n.º 1172/18

REQUERENTE: Rosa Maria Avelino Soares Lourenço

SEDE: RUA FORNO DA CAL LOTE 2 — SITIO DA NAZARE

LOCAL DA OBRA: Rua Sub Vila, n.º 28 — Nazaré

ASSUNTO: "Req. Certidão de Inserção em Área de Reabilitação Urbana"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Aprovado.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

21.11.2018
...../...../.....
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.º Sr. Presidente da câmara municipal da Nazaré,

Face aos pedidos de esclarecimentos solicitados pelo órgão executivo na reunião de câmara realizada em 12 de novembro de 2018 quanto ao teor constante no ponto 7 do parecer elaborado em 25 de outubro de 2018, optou-se por remeter agora para aqueles benefícios aprovados no âmbito da aprovação das Áreas de Reabilitação Urbana, mantendo-se inalterado o restante.

Assim, na sequência da deliberação favorável proferida em reunião de câmara realizada em 30 de julho de 2018 e submissão por parte do promotor da sua candidatura junto de um dos bancos, fui contactada pela entidade gestora do IFRRU 2020, na pessoa da Dr.ª Ana Sofia Pais, sobre a inserção da pretensão no Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) já que poderia beneficiar se assim fosse de melhores condições de financiamento.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

De acordo com a deliberação proferida em reunião de câmara realizada em 01 de setembro de 2015, foi aprovado o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Nazaré (PEDU), encontrando-se a pretensão territorialmente no PARU, inserida em centro histórico. Nessa conformidade complementa-se o parecer anterior prestado em 24 de julho de 2018 com o preenchimento do quadro 6.

Parecer vinculativo sobre o enquadramento da operação proposta em ARU

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

1. Identificação da operação

N.º do pedido: Requerimento n.º 1172/18 | Processo Camarário n.º 407/17

Data de entrada do pedido: 28 de maio de 2018

Designação da operação: Operação urbanística para a realização de obras de ampliação

Designação/nome do promotor: Herdeiros de José Manuel Lourenço, Cabeça de Casal, Rosa Maria Alves

NIF do Promotor: 742737403

Localização do edifício: Rua Sub-Vila n.º 28, 30 e 32 – Vila e Freguesia da Nazaré
A operação incide em:

Edifício

Espaço ou unidade industrial abandonada

2. Enquadramento em Área de Reabilitação Urbana (ARU)

A operação está enquadrada em ARU: Sim Não

Identificação da Área de Reabilitação Urbana em que está inserida a operação

Designação da ARU	Áreas de Reabilitação Urbana da Praia da Nazaré, Sítio da Nazaré e Pederneira
Enquadramento Legal da ARU	n.º 4 do art.º 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação
Situação do Processo	Concluído
Entidade Gestora	Câmara Municipal da Nazaré
Âmbito Temporal	10 anos
Deliberação da Câmara Municipal	Aprovação pela Câmara Municipal em reunião do dia 22 de março de 2016 Aprovação em sessão da Assembleia Municipal de 29 de abril de 2016
Publicação DR II Série	Aviso n.º 7169/2016, Diário da República, 2.ª série – n.º 108 – 6 de junho de 2016



Proc. N.º 497/17
Fls. 463

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

3. Identificação da Operação de Reabilitação Urbana prevista para a ARU respetiva, se já aprovada

Âmbito Temporal	Até 2028
Deliberação da Câmara Municipal	Aprovação pela Câmara Municipal em reunião do dia 20 de outubro de 2017
Tipo	Sistemática
Através de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (PPRU) ou através de instrumento próprio	Instrumento próprio
Aprovação da Assembleia Municipal	Aprovação em sessão da Assembleia Municipal de 14 de dezembro de 2017

4. Âmbito da operação urbanística

A operação exige a execução de obras de reabilitação integral do edifício, não constituindo nomeadamente uma mera operação de conservação: Sim Não

A operação incide sobre:

- Edifício com idade igual ou superior a 30 anos
 Edifício com idade inferior a 30 anos

No caso de edifício com idade inferior a 30 anos, o nível de conservação do edifício (Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro) é:

- 5 Excelente
 4 Bom
 3 Médio
 2 Mau
 1 Péssimo

Para o caso de operação em comunidades desfavorecidas incidente em espaço público:

A reabilitação do conjunto edificado envolvente está em curso ou foi concluída há 5 anos ou menos? Sim Não



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

5. Controlo prévio

5.1 Foi apresentado pedido de informação prévia (PIP): Sim Não

Se sim, o PIP foi deferido: Sim Não

5.2 A operação está:

- isenta de controlo prévio
- sujeita a licenciamento
- sujeita a comunicação prévia

5.3 A operação dispõe de título de comunicação prévia/licenciamento: Sim Não

5.4 Se não, o processo encontra-se:

- Submetido/requerido
- Em análise
- A aguardar decisão

Outro: Decisão final de deferimento de pedido de licenciamento para realizar a operação urbanística de obras de ampliação no edifício por Deliberação n.º 301/2018 proferida em reunião de câmara municipal realizada a 21 de maio de 2018, com notificação desse ato ao interessado através do nosso ofício n.º 1440 de 18.06.05, encontrando-se o processo pendente a aguardar que o interessado requeira a emissão do respetivo alvará de obras no prazo de um ano a contar da data dessa notificação.

5.5 A operação encontra-se abrangida por alguma das seguintes diretivas europeias da área do ambiente, necessitando de parecer de entidade específica com competências nessa área:

- AIA - Diretiva n.º 2011/92/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 13 de dezembro de 2011, relativa à avaliação dos efeitos de determinados projetos públicos e privados no ambiente, transposta para o direito português pelo Decreto-lei n.º 151-B/2013, de 31 de outubro, na sua atual redação
- Diretiva Aves – Diretiva n.º 79/409/CEE, do Conselho, de 2 de Abril de 1979 relativa à conservação das aves selvagens, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação
- Diretiva Habitats - Diretiva n.º 92/43/CEE, do Conselho, de 21 de Maio de 1992 relativa à preservação dos habitats naturais e da fauna e da flora selvagens, transposta para o direito português pelo decreto-lei n.º 140/1999, de 24 de abril, na sua atual redação
- Diretiva Água - Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de Outubro de 2000, que estabelece um quadro de ação comunitária no domínio da política da



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º 107/17
Fls. 463

água, transposta para o direito português pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-Lei n.º 130/2012, de 22 de junho.

Outro regime específico relacionado com questões ambientais (indicar qual): _____

6. Enquadramento no PARU

A operação enquadra-se territorialmente no PARU/ instrumento equivalente nas RA: Sim Não

Em caso afirmativo, insere-se em:

centro histórico

zona ribeirinha

zona industrial abandonada

A operação enquadra-se nos objetivos da ARU/PARU/instrumento equivalente nas RA: Sim Não

A operação urbanística insere-se na tipologia de operação urbanística de obras de ampliação elegível no âmbito do IFRRU 2020 e cumpre os demais requisitos, designadamente enquadra-se em ARU, trata-se de obras de reabilitação integral de um edifício com idade superior a 30 anos, foi proferida decisão final sobre o pedido de licenciamento para realizar a operação urbanística por cumprir todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e por fim não se encontrar abrangida por quaisquer das diretivas europeias identificadas na área do ambiente, pelo que o meu parecer conclusivo é favorável sobre o enquadramento da operação proposta em ARU.

7. Indicação Benefícios fiscais incidentes na área da operação

Aqueles aprovados em reunião de câmara realizada em 22 de março de 2016 e em sessão da Assembleia Municipal de 29 de abril de 2016 com as aprovações de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana da Praia da Nazaré, Sítio da Nazaré e Pederneira.

Nazaré, 20 de novembro de 2018

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO


Maria Teresa Mendes Quinto

