

INTERESSADO: Jorge Manuel de Figueiredo Barracha**LOCAL:** Rua Espalhagua — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 109/94**REQUERIMENTO Nº:** 179/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
07-07-2021

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.

07-07-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

07-07-2021


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

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2121,CMN,S,05,1343, de 11-05-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 20-04-2021.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração do edifício da fábrica de fornos para indústria de cerâmica “Barracha – FTT Lda”, classificada como indústria tipo 3 e espaço comercial, sito no Valado dos Frades – Nazaré.

- As alterações apresentadas são a nível interior com, implementação de um espaço comercial com alterações a nível de alçados e cobertura.
- São cedidos ao domínio público 301,60m².
- Foi deliberado por unanimidade a dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva.

3. SANEAMENTO

- A planta de implantação entregue em DWG não coincide com a planta em formato DWFx.
- A planta do piso térreo não coincide com o alçado principal, não estando a porta de entrada devidamente identificada no alçado.

4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Alvará de licença de obras n.º255/94.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão administrativa da E.N. 8-5.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infra-estruturas de Portugal, SA, ao abrigo do nº 2 do art.º 42º da Lei nº 34/2015, de 27 de Abril, que emitiu parecer favorável.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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 Reg. 179/21,4 - 20-04-2021 Página 3 de 4 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 Industriais Existentes” aplicando-se o disposto no artº 56º.

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Valado dos Frades, mas não confere direito a redução de taxas.

9. 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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) A proposta tem impacto semelhante a loteamento, alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN – Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, estando assim sujeito a uma avaliação do cumprimento da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de Março, sendo considerado o uso para indústria (uso a manter) de 468m² e uso para comércio (proposto) de 2326,10m², assim deverão ser considerados para:
 - Estacionamento, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverá ser considerado 94 lugares. A proposta apresenta uma área para estacionamento, sem contabilizar o mesmo, contudo manifestamente insuficiente para os 94 lugares necessários.
 - Espaços verdes de utilização coletiva, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverão ser considerados 651,30m².

- Equipamentos de utilização coletiva, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverão ser considerados 581,52m².

Em face da reduzida área de espaços verdes de utilização colectiva e equipamento de utilização coletiva e na impossibilidade material de se fazerem cedências julgou-se que se poderia dispensar essa área optando pela compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN, aplicando-se o n.º4 do art.º44º do RJUE. Foi deliberado por unanimidade a dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei 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.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

13. SITUAÇÃO SOBRE AS INFRESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

14. 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 indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

07-07-2021



Maria João Cristão, Arq^ª