



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
 CÂMARA MUNICIPAL
 Divisão de Planeamento Urbanístico
 Contribuinte nº 507012100

Proc. N.º 643/17
 Fis. 818

Processo nº 643/17
 Requerimento nº 73/18

REQUERENTE: Delfim Querido, Lda
SEDE: Silval, s/n — Turquel
LOCAL DA OBRA: Moita das Pataratas — Valado dos Frades
ASSUNTO: "Junção de Elementos"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concedido. À reunião.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

15538
/...../.....
 Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

*Ex. Sr. Presidente,
 proponho o indeferimento do pedido com base e
 nos fundamentos da informação técnica prestada em
 25.01.2018 (Fls. 94 e 95)*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

15.05.2018
/...../.....
 Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL
Divisão de Planeamento Urbanístico
Contribuinte n.º 507012100

Exma. Senhora
Maria João Cristão, Arq.ª

Compulsado o presente processo, verifica-se que não foram por parte do interessado requeridas diligências complementares e / ou apresentadas nesta Câmara Municipal, por escrito, alegações e / ou documentos dentro do prazo fixado e transmitido ao requerente através do nosso ofício n.º 394, de 01/02/2018, pelo que se remete à consideração superior.

É o que me cumpre informar.

Nazaré, 11 de abril de 2018.

A Assistente Técnica,

(Sandra Marques)



Proc. N.º 643/17
Fls. 75/4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 643/17
Requerimento nº 73/18

REQUERENTE: Delfim Querido, Lda
SEDE: Silval, s/n — Turquel
LOCAL DA OBRA: Moita das Pataratas — Valado dos Frades
ASSUNTO: “Junção de Elementos”

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

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

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex.º Sr. Presidente,
1) CONCORDO, PERO QUE PREPARO PROJETO DE DENSÃO DE INTERVENÇÃO COM BASTANTES FUNDAMENTOS DA INFORMAÇÃO TÉCNICA.
2) À FISCALIZAÇÃO

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Maria Teresa Mendes Quinto
...../...../.....
Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de alteração/ legalização em armazém agrícola, sito em Valado dos Frades.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 62.200,00m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 63.349,57m², embora estejam identificados os 62.000,00m². Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

2. ANTECEDENTES

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

- Processo nº161/03.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efectuadas consultas externas.

5. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correcção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido em Espaço Florestal, art.º38º do plano.

Artigo 38.º **Condicionamentos**

1 — Sem prejuízo da legislação em vigor sobre a REN e matas nacionais e do previsto nos artigos 10.º e 11.º do presente Regulamento, os espaços florestais ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) As práticas de destruição do revestimento vegetal e relevo natural carecem de licença municipal ou, havendo legislação específica, de projecto de arborização aprovado pelo Instituto Florestal e com parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;
- b) A ocupação, uso e transformação do solo das áreas dos baldios e das áreas florestais percorridas por incêndios rege-se pela legislação em vigor;



Proc. N.º 643/17
Fis. 74144

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

- c) *As rearborizações de áreas ardidas obrigam à participação ao Instituto Florestal, se for com espécies preexistentes, ou autorização, quando se trate da sua substituição;*
- d) *As acções de arborização e rearborização com plantação de folhosas de rápido crescimento carecem de autorização do Instituto Florestal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 175/88, de 17 de Maio, e parecer da Câmara Municipal, de acordo com o Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril;*
- e) *As manchas de sobreiros e sobreiros dispersos estão condicionadas ao Decreto-Lei n.º 172/88, de 16 de Maio.*
- 2 — *Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificações desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento de área bruta da construção superior a 40 %, não ultrapassando na totalidade 400 m².*
- 3 — *Encontra-se suspenso, de acordo com a listagem publicada a 9 de abril de 2010, pelo D.R., 2ª série - n.º69º, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h).*

Na Certidão do Registo Predial, estão regista uma área coberta de 247,00m² para área coberta (armazém). Assim, será permitido o aumento de área bruta de construção de 40% (247m² x 40% = 98,80m²), o que perfaz um total 345, 80 de área de construção admissível.

A proposta apresentada, uma área de construção bruta de 463,55m², violando assim o PDM da Nazaré, ponto 2 do art.º38º do plano. Além de que, deveria ter sido anexa a esta área proposta, a área de construção do depósito de água, que está efetuado com blocos de betão.

6. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 10 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

Nazaré, 25 de JANEIRO de 2018

(Maria João Cristão, Arq^a.)

