

INTERESSADO: ODILIA SILVERIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS,LDA**LOCAL:** Rua António Carvalho Laranjo — Nazaré**ASSUNTO:** “Exposição - Resposta ao projeto de decisão de indeferimento”**PROCESSO Nº:** 229/18**REQUERIMENTO Nº:** 1762/20**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
18-11-2020

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
19-11-2020


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:Ex.^{mo} Sr. Presidente da câmara municipal da Nazaré,

Helena Pola, Dra.

1. Identificação

Notificado através do nosso ofício n.º 2020,CMN,S,05,2459, veio o interessado, através do requerimento registado com o n.º 1762/20, pronunciar-se em sede de audiência prévia sobre o teor do projeto de decisão de indeferimento de emissão de parecer favorável sobre o enquadramento da operação urbanística em apreço em ARU para efeitos de elegibilidade no âmbito do IFRRU 2020.

2. Análise

Analisado o teor da referida pronuncia e:

- a) Fazendo fé nas afirmações do *interessado* “...tendo em conta que se trata de uma unidade industrial de panificação composta na generalidade por infra-estruturas para o efeito, nomeadamente, armazéns para matéria-prima, para lenha, para produto acabado, escritórios, zonas de fabrico, casas de banho e balneários, frações de apoio aos órgãos sociais e respectivas famílias, necessários aos horários a que este tipo de indústria labora,...”

- b) Que de acordo com o princípio da boa-fé previsto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual que aprovou o Código do Procedimento Administrativo (CPA), no exercício da atividade administrativa e em todas as suas formas e fases, a Administração Pública e os particulares devem agir e relacionar-se segundo as regras da boa-fé.

3. Conclusão

Proponho, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão, que se preste parecer favorável sobre o enquadramento da operação urbanística em ARU para efeitos de elegibilidade no âmbito do IFRRU 2020 com base nos fundamentos do teor do seguinte parecer vinculativo e em cumprimento do princípio da boa-fé previsto no CPA:

Parecer vinculativo sobre o enquadramento da operação proposta em ARU
MUNICÍPIO DA NAZARÉ
1. Identificação da operação

N.º do pedido: Requerimento n.º 1481/2020 | Processo Camarário n.º 229/18

Data de entrada do pedido: 01 de outubro de 2020

Designação da operação: Operação urbanística para a realização de obras de construção de um edifício multifamiliar

Designação/nome do promotor: Odília Silvério-Investimentos Imobiliários, Lda.

NIF do Promotor: 507 272 552

Localização do edifício: Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior e Rua António Carvalho Laranjo – 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

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

5. Controlo prévio

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

Se sim, o PIP foi deferido: Sim Não

5.2A operação está:

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

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

5.4Se não, o processo encontra-se:

- Submetido/requerido
 Em análise
 A aguardar decisão
 Outro:

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 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

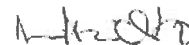
A operação enquadra-se nos objetivos da ARU/PARU/instrumento equivalente nas RA: Sim Não

A operação urbanística enquadra-se na tipologia de operação urbanística elegível no âmbito do IFRRU 2020 por se tratar de uma obra de demolição total de uma unidade industrial abandonada para construção de um edifício habitacional multifamiliar.

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.

18-11-2020



Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico