

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

Ao Sr. Carlos Mendes  
 Para inserir na ordem do dia da próxima  
 reunião da Câmara Municipal, conforme  
 Despacho do Sr. Presidente.  
 20-04-2021

**DESPACHO:**

(Competência delegada conforme Edital nº 89/2017)

Concordo Comp. Delegada  
 20-04-2021

Helena Pola, Dra.

À Reunião de Câmara  
 20-04-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo com o exposto pelo que proponho:

- 1- O envio do processo para decisão do executivo relativamente a eventual dispensa de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva;
- 2- Subsequentemente a audiência prévia do interessado sobre o projeto de decisão de indeferimento.

20-04-2021



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

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

**1. RESULTADO DA AUDIENCIA PREVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2020,CMN,S,05,2687, de 24-11-2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura e nos

elementos nas quais se verifica terem sido resolvidas algumas das questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação.

## **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 301,60m<sup>2</sup>.

Foram solicitados elementos através de ofício n.º2021,CMN,S,05,432 de 10-02-2021, contudo os elementos solicitados já tinham sido entregues aquando do envio do email referente ao requerimento n.º179/21, elementos esses, que por lapso não foram anexos ao procedimento, solicitando assim a despacho de revogação de 08-02-2021, com o pedido adicional de junção de elementos.

## **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

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, n.º 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.

**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 468m<sup>2</sup> e uso para comércio (proposto) de 2326,10m<sup>2</sup>, assim deverão ser considerados para:
- Estacionamento, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverá ser considerado 94 lugares.
  - Espaços verdes de utilização coletiva, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverão ser considerados 651,30m<sup>2</sup>.
  - Equipamentos de utilização coletiva, sendo só considerado o proposto ou seja com uso de comércio, deverão ser considerados 581,52m<sup>2</sup>.

Em face da reduzida área de espaços verdes de utilização colectiva e equipamento de utilização coletiva e na impossibilidade material de se fazerem cedências julga-se que se poderá 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.

**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 n.º 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 PERANTE AS INFRAESTRUTURAS 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 RJUE, 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.

Já foi elaborada audiência prévia, contudo como a fundamentação da proposta de indeferimento é diferente da anterior, propõe-se nova audiência prévia.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.ºs 121.º e 122.º do Anexo a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na atual redação, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo, do prazo de 30 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.

20-04-2021



**Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>**



**DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS**  
**Gestão Regional de Leiria e Santarém**

Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira  
 2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós  
 Portugal  
 T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472  
 grlra@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Av. Vieira Guimarães, 54

2450-951 Nazaré

| SUA REFERÊNCIA | SUA COMUNICAÇÃO DE | ANTECEDENTE | NOSSA REFERÊNCIA | PROCESSO      | DATA       |
|----------------|--------------------|-------------|------------------|---------------|------------|
| NZR2020/00255  |                    | 2827247-008 | 2851490-007      | 9508LRA201022 | 18-11-2020 |

**Assunto: A8 (Portagens/acesso à EN8-5) e EN8-5 Rotunda ao Km 5+192, Lado Direito – Valado dos Frades – Concelho de Nazaré**  
**Alteração de edifício da Fábrica de Fornos Borracha FTT, Lda**  
**Cliente: Jorge Manuel de Figueiredo Barracha**

Relativamente ao pedido efetuado e em termos de localização informamos que, no que se refere ao ramo de ligação à A8/IC1 e conforme informação da Concessionária da via, após análise dos elementos constantes do processo, nada há a opor ao requerido licenciamento uma vez que não interfere com a zona de servidão non aedificandi. No que se refere à EN8-5 a pretensão está fora da zona de servidão estabelecida na alínea d) do nº8 do artigo 32º conjugada com a alínea b) do art.º 2.º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril.

Assim, na sequência do anteriormente informado, a Infraestruturas de Portugal, SA emite **parecer favorável** à pretensão.

Informamos que a liquidação e cobrança das respetivas taxas encontram-se suspensas por força do disposto no n.º 2 do artigo 259.º da Lei 42/2016, de 28 de dezembro (Orçamento de Estado para 2017), reservando-se a Infraestruturas de Portugal, S.A. no direito de no prazo legal proceder à liquidação das correspondentes taxas.

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

  
 Assinado de forma digital  
 por VÍTOR MANUEL MORAIS  
 SEQUEIRA  
 Dados: 2020.11.18 20:29:00 Z

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)

(TFFS/VS)

"Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco"