

INTERESSADO: Cercina - Cooperativa Ensino e Reabilitação Crianças Inadaptadas Nazaré, CrI

LOCAL: Caminho Real, Alto do Romão, Pederneira — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 390/20

REQUERIMENTO Nº: 594/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
27-07-2021



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.
27-07-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a emissão de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia.

27-07-2021



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 2021,CMN,S,05,1665, de 26-05-2021, 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.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia de Estabelecimento de Centro de Atividades Ocupacionais, sito no Caminho Real, Alto do Romão – Pederneira, Nazaré.

O prédio apresenta uma área total de 6.029,00m², sendo admitidos o índice de construção bruto máximo de 0,35, o que perfaz um total de 2.110,15m² admitidos. Contudo no processo administrativo n.º138/20 foram cedidos ao domínio público de 911,70m², não estando assim a certidão da conservatória actualizara uma vez que não foi retirada a área cedida. Na proposta apresentada voltam a estar identificados os 911,70m², como área de cedência situação que deve ser esclarecida.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

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

- Processo nº66/08 com AU 47/16 para Equipamento Social, para uma capacidade de 20 utentes em Lar Residencial e de 5 utentes e residência Autónoma.
- N.º 307/18 , n.º 88/19 e nº139/20.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local esta abrangido pela servidão administrativa na E.N.8-5.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal – que emitiu parecer favorável condicionado.
- ISS, IP – que emitiu parecer desfavorável.
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil que não emitiu parecer.

- USP – que emitiu parecer favorável.

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

De acordo com o 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 Urbanizável, categoria H1 – Vila da Nazaré” aplicando-se o disposto no artº 50º, inserido na UOPG6.

O prédio apresenta uma área total de 6.029,00m², sendo admitidos o índice de construção bruto máximo de 0,35, o que perfaz um total de 2.110,15m² admitidos.

São propostos 1.405,00m² de construção, cumprindo assim o plano.

8. 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 nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 nº 2 do art.º 3º do DL 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido proponho a emissão de parecer desfavorável.

Nos termos do disposto no nº 4 do art.º 16º do RJUE, informa-se que é possível a presente proposta ser revista desde obtido parecer favorável do ISS, IP.

27-07-2021



Maria João Cristão, Arqª