

LOCAL: Vales, Valado dos Frades — Nazaré**ASSUNTO:** “Pedido de licença para obras”**PROCESSO Nº:** 44/23**REQUERIMENTO Nº:** 148/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
03-04-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
03-04-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

03-04-2023


Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 508, de 07/02/2023, 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 31-01-2023, nomeadamente:

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um armazém de alfaias agrícolas sito em Vales, Valado dos Frades

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

Não se detetaram antecedentes.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro (Aviso nº 14513/2019) e 4.ª alteração

publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H2”, aplicando-se o disposto nos art.ºs 48º e 51º.

Refere o n.º 1 do art.º 48º do regulamento do PDM

“1 – São espaços urbanizáveis aqueles onde o plano prevê a construção de novos conjuntos residenciais e respectivas funções complementares, a instalação de indústrias compatíveis com a habitação.”

O uso de armazém de alfaías agrícolas tem sido interpretado como uso/função complementar ao uso habitacional sempre que constitua um anexo a uma habitação, porquanto a atividade agrícola é muito comum nos habitantes de Valado dos Frades e a necessidade de existirem espaços complementares das habitações para arrecadações de produtos agrícolas ou de alfaías agrícolas é muito comum. O caso em apreço corresponde a um armazém de alfaías agrícolas dissociado de qualquer construção principal destinada a habitação, pelo que não se poderá considerar um uso complementar à habitação porquanto não existe qualquer habitação no local. Assim sendo entende-se que o uso proposto não se conforma com o PDM.

Refere o n.º 2 do art.º 48º do regulamento do PDM

“3 – A implementação do Plano processar-se-á mediante a elaboração de planos de pormenor e de operações de loteamento urbano, de iniciativa pública, ou privada, e da execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades.”

Tem-se considerado que as obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades, são no mínimo a existência de arruamento asfaltado com um perfil transversal de 3,50m, a existência de rede de abastecimento de água e saneamento (sempre que exista rede na zona). No caso em apreço e porque não existe a necessidade de fornecimento de água nem a necessidade de drenagem de águas residuais domésticas, entende-se que apenas se aplicam as características mínimas para o arruamento. O terreno está servido apenas por caminho de perfil transversal entre 2,40m e 2,60m e sem qualquer pavimentação. Considera-se assim que o local não possui as obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades, pelo que se considera estar a ser violado o PDM.

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.

O caminho publico de acesso não possui características de arruamento e não possui o perfil transversal mínimo previsto (3,50m) na alínea a) do nº 3 do art.º 4º da Portaria nº 1532/2008, de 29 de dezembro.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Para o uso em causa não se aplica.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está deficientemente infraestruturado, conforme se enunciou no ponto 6 da presente informação.

13. 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.

03-04-2023



Paulo Contente

Arquiteto