

LOCAL: QUINTA DO CAMPO — Valado dos Frades

ASSUNTO: “Solicitam reapreciação da proposta de decisão referente ao Processo nº 71/10”

PROCESSO Nº: 71/10

REQUERIMENTO Nº: 961/23

DESPACHO:

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

À Reunião de Câmara
30-06-2023



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

À Dra. Paula Veloso

Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
04-07-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Assim, com base nos fundamentos do teor da informação, proponho que a reclamação deve improceder, na totalidade, mantendo-se a deliberação da Câmara Municipal tomada em 13.04.2023 que indeferiu o pedido de licenciamento em apreço nos termos da proposta de decisão por mim proferida, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

30-06-2023



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se da apresentação de, passo a citar:

“Resposta Audiência Prévia, conforme ofício Reg.288/23, de 08-02-2023.”

- **A 27-01-2023** – É elaborada informação técnica com a proposta de indeferimento da pretensão, com direito a audiência prévia, do pedido de licenciamento de obras de legalização de alterações em pavilhão de exploração agro-pecuária, sito na rua das Viradas, Valado dos Frades. Proposta que obteve concordância da chefe de Divisão, arq.ª Teresa Quinto e o Sr. Presidente a 01-02-2023.
- **A 08-02-2023** – foi elaborado ofício com o Reg.288/23 – 08-02-2023, de nossa referência 2023,CMN,S,05,534, com o projeto de decisão de indeferimento do pedido de licenciamento, dispondo o interessado de 30 dias para audiência prévia.
- **A 05-04-2023** – não existindo resposta da audiência prévia, foi elaborada informação técnica, para indeferimento da proposta apresentada, com a concordância da chefe de Divisão, arq.ª Teresa Quinto a 05-10-2023, sobre a qual existe a deliberação n.º263/23 proferida em reunião de Câmara Municipal em 13-04-2023, da decisão de indeferimento do pedido de licenciamento.
- **A 18-04-2023** - foi elaborado ofício com o Reg.772/23 – 18-04-2023, de nossa referência 2023,CMN,S,05,1344, com a deliberação n.º263/23 proferida em reunião de Câmara Municipal em 13-04-2023, da decisão de indeferimento do pedido de licenciamento.
- A explanação agora apresentada a 08-05-2023, foi apresentada fora de prazo.
- A explanação indica, passo a citar:

“...sem aumento do efetivo pecuário, e não contempla qualquer ampliação da área de implantação já licenciada;”

“Considerando que a atual pretensão se destina a efetuar a Cobertura de Área já Impermeabilizada e parcialmente coberta, utilizando estrutura metálica e painéis sandwich, com reconhecida e “Aceitável Qualidade Arquitetónica”, nomeadamente a cobertura de área de maneo, sala de leite e ordenha, existente entre 2 pavilhões;

- A memória descritiva indica, passo a citar:

“O Pavilhão 1 não sofreu qualquer tipo de alteração. Já no que diz respeito ao Pavilhão 2, a zona de Parque Coberto 01 e a zona de Parque Coberto 02, foram ligeiramente aumentadas no edifício destinado aos funcionários, ao nível do piso 2, foi feito um aproveitamento da parte inutilizada para a criação de arrumos, em que foi utilizada a chapa de zinco para o encerramento desse compartimento. Nesse sentido, foram também instaladas umas escadas de acesso exterior, a esta nova zona de arrumos;”

“Quanto à zona entre o Pavilhão 1 e o Pavilhão 2, foi instalada uma nova cobertura, agora designada de Pavilhão 3, e que faz com que os 3 pavilhões estejam ligados.”

h) Quadro sinóptico / Listagem de parâmetros do edifício;

h.1 - Área Total do Terreno (AT) = 97'320,00 m²

h.2 - Área de Intervenção = 25'707,72 m²

(área do terreno/prédio 561, sobre a qual incide a presente intervenção)

h.3 - Volumetria do Edifício = 53'618,12 m³

h.4 - Área Total de Implantação (ATI) = 11'150,9 m²

h.5 - Cércea do Edifício = máx. 8,62 m

h.6 - Área Total de Construção (ATC) = 7'877,68 m²

Extrato da memória descritiva

- A estimativa apresentada com a proposta:

ESTIMATIVA DE CUSTO DE OBRA

NOME DO PROJETO

Projeto de Legalização de Alterações em Pavilhão de Exploração Agro-Pecuária

Rua das Viradas, N. °1, Valado dos Frades, Nazaré

FASE / DATA

Licenciamento / 23 de Julho de 2021

Declaro que, de harmonia com o número 15, alínea h) do capítulo III do Anexo I da Portaria 113/2015 de 22 de Abril, e atendendo às características da construção, ao custo dos materiais e de mão-de-obra, o custo da obra em causa é de aprox.: 231'476,65 € (dozentos e trinte e um mil, quatrocentos e setenta e seis euros, e sessenta e cinco cêntimos).

Valor Global			
	Área/m.l.	Euro/m ² /m.l	Parcial
Pavilhão	1'568,27 m ²	147,60 €	231'476,65 €
Total			231'476,65 €

Nota: De acordo com o Projeto de Arquitetura apresentam-se os valores para as áreas globais da proposta, para fins meramente estimativos.

Extrato da estimativa

Alvará de licenciamento de obras de alteração n.º 48/17
Câmara Municipal de Nazaré

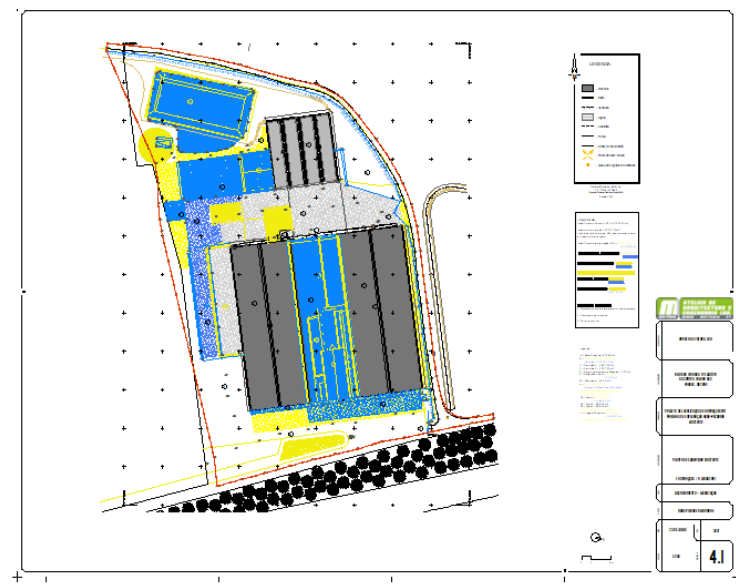
Nos termos do Artigo 74º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento de obras de **ALTERAÇÃO**, em nome de GRANJA DO VALADO, LDA., portadora do n.º de contribuinte 508.239.400, do prédio sito em Rua das Viradas, n.º 1, Quinta do Campo, da freguesia de Valado dos Frades, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o número 321 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 277, seção N1- N3 e artigo 278, seção N1-N3 da respetiva freguesia.

As obras, licenciadas por despacho do Presidente da Câmara de 06/11/2012, respeitam o disposto no Plano Diretor Municipal do Concelho da Nazaré e apresentam as seguintes características:

- Obras de: Alteração
- Área de construção: 6634,05 m²
- Volumetria do edifício: 28566.23 m³
- Área de implantação: 6634.05 m²
- Número de pisos acima da cota de soleira: 1
- Número de pisos abaixo da cota de soleira: 0
- Uso: Agro Pecuária
- Altura da fachada: 5
- Número de fogos: 0

Extrato do alvará em vigor

- Conforme indicado do termo de responsabilidade, trata-se de um projeto de legalização de alterações. Conforme indica a alínea d) do ponto 6 do anexo II da portaria n.º113/2015 de 22 de Abril, que deverão ser representadas da cor azul, os elementos a legalizar, ou seja, terão sido efetuadas obras sem a respetiva licença administrativa. Assim, apresento extratos das peças desenhadas apresentadas.



Extrato da planta de cobertura, sem escala

2. CONCLUSÃO

Feita a análise dos elementos, e considerando o aumento da área de construção, considero válidos os pressupostos indicados na informação de 05-04-2023, que levaram à deliberação n.º263/23 proferida em reunião de Câmara Municipal em 13-04-2023, da decisão de indeferimento do pedido de licenciamento.

Contudo considero que a explanação deveria ser reencaminhada ao Gabinete Jurídico, para análise.

22-05-2023



Maria João Cristão, Arq^a