

ASSUNTO: Instalação temporária de estufa de hidroponia e aquacultura	INFORMAÇÃO N.º: 244/DPU-SGU/2024
	NIPG: 4772/24
	DATA: 2024/08/29


DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

DESPACHO:

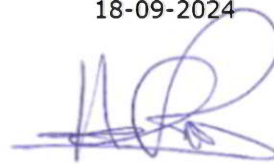
À Reunião
18-09-2024



Manuel António Sequeira
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Coordenadora Técnica Elsa Marques
Para inserir na ordem do dia da próxima reunião
da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.
18-09-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

1-Concordo, pelo que com base nos fundamentos e termos do teor da informação, proponho a emissão de parecer desfavorável, com submissão ao órgão executivo para decisão.

2- Quanto à questão da entidade que possui competência para o licenciamento deste tipo de obras na área de jurisdição portuária, questão esta mais uma vez abordada numa reunião realizada nos serviços com a presença de representantes da Docapesca, SA e do Município, designadamente do Sr. Vereador Salvador Formiga, ficou acordado que iria ser estabelecido protocolo entre ambos nos quais, entre outros, seria clarificada esta situação, não tendo até à presente data conhecimento da concretização dessa formalidade.

18-09-2024



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

A Docapesca, SA enviou a esta Câmara Municipal um conjunto de documentos relacionados com a “Instalação temporária de estufa de hidroponia e aquacultura”.

Sendo uma instalação temporária deveria estar definido o âmbito temporal da sua existência, contudo dos elementos enviados essa informação não consta.

No ofício enviado não é claro o enquadramento do pedido que nos é formulado, contudo do mesmo consta o entendimento daquela entidade de que nos termos do disposto no nº 1 do art.º 9º do DL nº 16/2014, de 3 de fevereiro, a Docapesca é a entidade competente para o licenciamento de obras que se relacionem diretamente com as suas atividades/atribuições, quando realizadas nas áreas de jurisdição portuária.

Parece assim evidente que a Docapesca enquadrou essa operação urbanística do âmbito do art.º 7º do RJUE, que regula as operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública e que de acordo com o disposto no nº 1 desse art.º 7º estão isentas de controlo prévio.

Assim e embora não esteja expresso no ofício que nos foi enviado parece que a Docapesca pretende que o Município emita o parecer previsto no nº 2 do art.º 7º do RJUE, o qual não é vinculativo.

A operação urbanística desenvolve-se na área dominial do Porto de Abrigo da Nazaré, numa área de 1.032,45m², que a Docapesca, SA concessionou à empresa BGI, SA.

As peças desenhadas foram enviadas em PDF que não permite realizar medições e algumas têm uma leitura muito difícil.

2. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas pela Docapesca as seguintes entidades:

- CCDRLVT: considerou que a ação não carece de autorização por parte daquela entidade.

3. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) 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., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º

11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Zonas industriais existentes ...” aplicando-se o disposto no art.º 56º, cuja verificação se demonstra:

O uso está previsto no nº 1.

Afirmando-se em sede de memória descritiva que a área ocupada com as estufas não irá ser impermeabilizada considera-se cumprido o disposto na alínea a) do nº 2.

A altura das edificações ultrapassa o plano de 45º definido a partir dos limites da parcela, violando assim o disposto na alínea b) do nº 2. Admitem-se exceções a esta regra desde tecnicamente justificadas, contudo essa justificação não consta em nenhum dos elementos que nos foram enviados.

A alínea c) do nº 2 não se aplica porquanto não existem vias públicas confinantes.

Está cumprido o disposto na alínea d) do nº 2.

Não está cumprido o disposto na alínea e) do nº 2, nomeadamente os edifícios não são protegidos por cortinas de árvores no sentido de promover o enquadramento paisagístico e minimizar os impactos visuais.

Estão cumpridas as disposições das alíneas f) e g) do nº 2.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“Faixa de salvaguarda ao galgamento e inundação costeira – nível II” aplicando-se o disposto no nº 3 art.º 62-I.

A cota de implantação dos espaços de gestão, instalações sanitárias e armazém não observa a cota topográfica de 6 metros pelo que se considera não estar cumprido o disposto na subalínea i) do ponto II do nº 3 do art.º 62º-I. A exceção é apenas para as instalações industriais.

Não foram fornecidos elementos que permitam confirmar se os equipamentos elétricos serão instalados acima da cota de referência de 6 metros, conforme a subalínea ii) do ponto II do nº 3 do art.º 62º-I.

4. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

5. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. USO PROPOSTO

O uso proposto para o edifício é de aquacultura, o qual é compatível com as disposições do plano.

7. CONCLUSÃO



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Feita a apreciação do pedido e considerando o acima exposto, nomeadamente a violação de normas do PDMN propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

29-08-2024

Paulo Contente
Arquiteto