



À FIRMA
MONTEIRO RIBAS - EMBALAGENS
FLEXIVEIS, S.A
geral@joaquimportelaarquitectos.com

S/Refª:

N/Refª:

Data:

Saida_DMGT/2024/10698

27/12/2024

DMGT/DU

Divisão de Gestão Urbanística

Procº 03331/24GU

Assunto: Licença de Obras de Edificação - Submissão nº. 2024-CMM-28257

Fase: Apresentação de elementos

Local: Rua de António Augusto Félix nº. 1 – S. Mamede de Infesta – União de freguesias de S. Mamede de Infesta e Senhora da Hora.

Relativamente ao processo mencionado em epígrafe e nos termos art.º 117º do CPA, comunico a V. Ex.ª o despacho de 17/12/2024, da Chefe da Divisão de Gestão Urbanística, Arq.ª Daniela Ribeiro, ao abrigo das competências que lhe foram subdelegadas pelo Diretor de Urbanismo, através do despacho n.º 23/2023 de 14 de abril, **para apresentação dos elementos de acordo com a informação técnica infra**, cujo conteúdo se transcreve:

“Concordo.

Notifique-se nos termos propostos (10 dias).

O presente assunto enquadra-se no pelouro da Gestão Urbanística.

Pelas competências em mim delegadas por despacho n.º 23/2023 de 14 de abril.”

Em anexo, segue cópia da informação técnica.

Nesta conformidade, deverá V. Ex.ª completar o pedido no prazo de **10** dias úteis durante os quais ficará suspenso o procedimento.

A falta de apresentação dos elementos referidos, necessários à análise, implica o indeferimento do pedido.



Saida_DMGT/2024/10698

Mais se informa que o processo pode ser consultado na Loja do Município, sob marcação, a solicitar por email (mail@cm-matosinhos.pt), na Loja do Município Online ou por telefone (229 390 900), no horário de expediente.

Em caso de resposta por favor indicar o número do processo e da presente notificação.

Com os melhores cumprimentos,

(Arq.º Alexandre Queimado)

Diretor de Departamento de Urbanismo, ao abrigo das competências que lhe foram subdelegadas pelo Diretor Municipal de Gestão do Território através do despacho 93/2021, de 26 de outubro



Informação Técnica

Requerente: MONTEIRO, RIBAS - INDÚSTRIAS, SA

Local da Obra: Estrada Exterior da Circunvalação, n.º 9020; Rua António Pinto Félix
n.º 32 e Rua do Tronco, freguesia de Paranhos e São Mamede de Infesta

Nº CRP: 11055/20240404 da freguesia de Paranhos

Nº da matriz: 13095 (urbana)

Processo nº: 3331/24GU

Pedido nº: 2024-CMM-44642

Tipo de Operação Urbanística: Pedido de licenciamento de obras de alteração e
ampliação (alínea c) do n.º 2 do artigo 4º o RJUE).

1. Enquadramento

☑ **Plano Diretor Municipal de Matosinhos**, 1.ª alteração à 1.ª revisão publicada
no Diário da República n.º 36/2023, Série II, de 2023-02-20 – parte H, Aviso n.º
3787/2023.

Ordenamento

Planta 2A-I | Classificação e Qualificação do solo: **Área de Atividades Económicas**

Planta 2A-II | Programação do solo: **Coesão Urbana**

Planta 2A-III | Salvaguarda ambiental e de riscos: **Zona Mista de Ruído**

Planta 2A-IV | Salvaguarda Orla Costeira: **Sem incidência**

Planta de Ordenamento V – Salvaguarda Patrimonial: **Sem incidência**

Condicionantes

Planta 3A-I | Condicionantes Gerais: **Servidão Aeronáutica - Sector 7 e Zona de
Respeito à Rede Rodoviária Nacional**

Planta 3A-II | Perigosidade de incêndio: **Não aplicável (solo urbano)**

Planta 3A-III | Reserva Ecológica Nacional: **Sem incidência**

A pretensão não se insere em ARU ou em área de operação de loteamento.

2. Descrição do pedido

Na sequência do Ofício a comunicar a necessidade de aperfeiçoamento do pedido
licenciamento de obras de alteração e ampliação de um edifício destinados a serviços
(S1) inserido numa unidade industrial localizada entre a Estrada Exterior da
Circunvalação, n.º 9020 e as ruas António Pinto Félix, n.º 32, e do Tronco, na freguesia
de Paranhos e São Mamede de Infesta, o requerente apresenta os elementos instrutórios
referidos na anterior informação.

A proposta apresentada prevê a construção de um novo edifício de escritórios, com 3
pisos acima da cota de soleira com uma área de 1194,39 m2, e obras de adaptação de
ligação ao edifício de escritórios já existente.

Área do terreno afeto à operação urbanística: 17 853,70 m2



Saida_DMGT/2024/10698

Área total de implantação: 10 827,13 m²

Área total de construção acima da cota de soleira: 11 973,48 m²

Volumetria: 77 781,19 m³

Índice de utilização acima do solo: 0,67

Índice de impermeabilização: 0,89

N.º máximo de pisos: 3 pisos acima da cota de soleira

Altura máxima da fachada: 10,67 metros

N.º de lugares de estacionamento automóvel: 80 lugares

N.º de lugares de estacionamento de bicicletas: ?

Uso: Indústria com área de serviços de apoio

Área de cedência ao domínio público: 0

3. Instrução

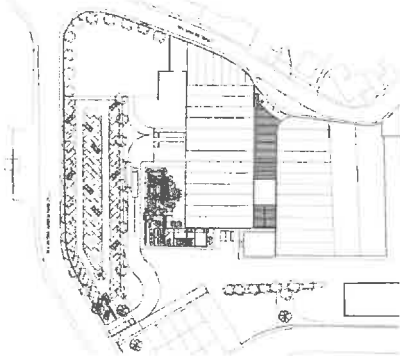
O pedido encontra-se devidamente instruído.

4. Antecedentes

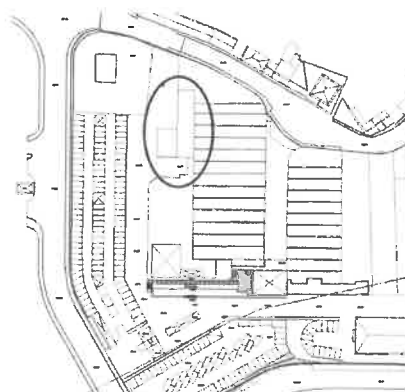
Processo de obras n.º 631/11 relativo à instalação da unidade de solventes.

Processo n.º 1035/14GU relativo ao pedido de licenciamento de obras de ampliação da área administrativa de uma unidade industrial e construção de uma nova zona de distribuição, servido por plataforma elevatória a construir dentro da nave industrial existente, no âmbito do qual foi emitido o alvará de obras n.º 62/14.

Processo n.º 2643/15GU relativo a um pedido de licenciamento para legalização de um edifício confrontante com a rua do Tronco, no âmbito do qual foi emitido o alvará de obras n.º 166/15. Posteriormente foi emitido o alvará de utilização n.º 120/18 em sede do processo n.º 1380/18GU.



Projeto licenciado no processo n.º 2643/15GU



Projeto apresentado com o presente pedido

Comparando o projeto de arquitetura aprovado em sede do processo de obras n.º 1035/15 e 1035/14GU e o projeto de arquitetura apresentado com o presente pedido verifica-se a existência de uma nova construção na área norte/poente da parcela. Por outro lado, verifica-se a existência de duas cobertura/alpendre recentes de proteção à portaria e na sua área adjacente

Partindo do pressuposto que as referidas construções não se encontram regularizadas, deverá o presente pedido contemplar, também, a legalização das referidas construções

Processo n.º 2070/23GU relativo ao pedido de licenciamento de obras de alteração da fachada de um edifício confrontante com a rua do Tronco, no âmbito do qual foi emitido o alvará de obras n.º 215/24.



5. Consulta a entidades

Conforme referido no ponto 1 a pretensão encontra-se inserida em e Zona de Respeito à Rede Rodoviária Nacional, de acordo com a planta de condicionantes do PDM.

Nestes termos foi consultada as infraestruturas de Portugal tendo a referida entidade emitido parecer favorável condicionado à obtenção por parte da empresa requerente, nos termos previstos no artigo 42.º do EERRN.

6. Análise do pedido

O uso previsto para a nova edificação enquadra-se dentro das atividades previstas no n.º 1 do artigo 42.º do regulamento do PDM (RPDM). Verifica-se, também, que o índice de ocupação acima do solo é inferior ao definido na alínea a) do artigo 43.º do referido regulamento.

Apesar do índice de impermeabilização do solo ser superior ao previsto na alínea b) do referido artigo e regulamento, considera-se que a pretensão poderá ser aceite ao abrigo do n.º 2 do artigo 41.º do RPDM. Contudo, para cumprimento do previsto no n.º 55.º do RUEMM, deverá ser previsto o plantio de árvores numa relação de uma árvore por cada 50 m2 da área permeável – $(100 - 89\%)$ de $17\,853,70\text{ m}^2/50\text{ m}^2 = 40$ árvores.

O n.º de lugares de estacionamento automóvel existente na parcela respeita o rácio previsto na alínea b) do n.º 4 do artigo 32.º RPDM. (zona A: 0,4 por 100 m2 da área de construção a ampliar e a legalizar.

O projeto de arquitetura apresentado encontra-se elaborado com as restantes normas regulamentares relativas aos aspetos exteriores das edificações.

Sob o ponto de inserção urbanística não se vê objeções à viabilização da pretensão, atendendo às características das edificações existentes na área envolvente á pretensão.

7. Proposta de decisão

Em face do referido no 5.º parágrafo do ponto 4 e no 3.º parágrafo do ponto 5, sugere-se que o requerente seja notificado a apresentar aditamento ao projeto de arquitetura (peças escritas e desenhadas e quadro sinóptico).

À consideração da Chefe da DGU, Arqt.ª Daniela Ribeiro.

8. Data e identificação do técnico

Data: 16/12/2024

Nome: Alexandre Matos

Categoria: Técnico Superior