

LOCAL: Lugar da Barrada — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário n.º WSA1890 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 669/23

REQUERIMENTO Nº: 44/24

DELIBERAÇÃO:

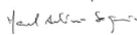
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Sequeira, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
11-04-2024

Manuel Sequeira


CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
12-04-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável sobre o pedido de
informação prévia com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com
submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

11-04-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 2024,CMN,S,05,731, de 27-02-2024, 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 20-02-2024.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia, nos termos do n.º 1 do art.º 14.º do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor, sobre a construção de um edifício destinado a arrumos, no prédio rústico n.º 310, Secção J, sito na Rua do Pintassilgo, Barrada, Freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª 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), 1ª 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

“Espaço Urbanizável – Categoria H3”, aplicando-se o disposto no art.º 48.º, art.º 49.º, art.º 52.º e art.º 53.º do Regulamento do Plano.

PDMN – Art.º 53.º		Proposta	Verificação
Uso – n.º 1 do art.º 48.º	Conjuntos residenciais e respetivas funções complementares, instalação de equipamentos, comércio e serviços, e instalação de indústrias compatíveis com a habitação	Arrumos	Não cumpre
Densidade bruta máxima de fogos/ha	25 fogos/ha	Não aplicável	Não aplicável
Índice de construção bruto máximo	0,30	0,013	Cumpre
Número de fogos em edificação isolada ou geminada	Dois fogos	Não aplicável	Não aplicável
Número máximo de pisos	Dois pisos (acima do solo)	1 piso	Cumpre

A proposta não cumpre as disposições do PDMN, designadamente porque o edifício destinado a arrumos é um edifício isolado, não constituindo função complementar de nenhum dos usos previstos no n.º 1 do art.º 48.º do PDMN.

6. ENQUADRAMENTO NO PLANO MUNICIPAL DE DEFESA DA FLORESTA CONTRA INCÊNDIOS (PMDFCI) DA NAZARÉ, E CARTA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

De acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) da Nazaré (2021-2023), publicado pelo Regulamento n.º 740/2023, publicado em Diário da República (D.R.), 2.ª Série, n.º 128, de 4 de julho de 2023, o local onde se encontra implantada a edificação está classificado como:

Na carta de perigosidade de incêndio

Classificado como “área de média perigosidade de incêndio”, aplicando-se o disposto no art.º 4.º do regulamento do PMDFCI da Nazaré.

Dispõe o n.º 2 do art.º 4.º do PMDFCI da Nazaré o seguinte:

“2 - Sem prejuízo das medidas de defesa da floresta contra incêndios, definidas no quadro legal em vigor, os condicionalismos à construção de novos edifícios ou à ampliação de edifícios existentes, fora de áreas edificadas consolidadas obedecem às seguintes regras:

- a) *Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade sem prejuízo da alínea seguinte;*
- b) *A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas fora das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:*
- i. *Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens naturais;*
 - ii. *Garantir, na sua implantação no terreno, a distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 10 m, quando inseridas ou confinantes com espaços agrícolas;*
 - iii. *Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndio no edifício e nos respetivos acessos;*
 - iv. *Existência de parecer favorável da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais (CMGIFR).*
- c) *Para efeitos do disposto nas subalíneas i) a ii) da alínea b) anterior, quando a faixa de proteção integre rede secundária ou primária estabelecida, infraestruturas viárias ou planos de água, a área destas pode ser contabilizada na distância mínima exigida para aquela faixa de proteção.”*



Figura 1 - Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio do PMDFCI da Nazaré, s/escala (Fonte: SIG Municipal).

De acordo com as medidas especiais a adotar segundo o índice de perigosidade de incêndio, contantes da tabela I a que se refere o n.º 2 do art.º 4.º, e ainda de acordo com a Carta de Ocupação do Solo (COS), inserindo-se o local em “Matos – Espaço Florestal”, e confinando com terrenos ocupados com floresta, também de acordo com o COS, e ainda no que respeita à situação face à construção, verifica-se que se aplica a regra dos 50 metros, conforme definido na subalínea i) do referido artigo, designadamente garantir, na sua implantação no terreno, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m.

TABELA I

(a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º)

Medidas especiais a adotar segundo o índice de perigosidade de incêndio

	Índice de Perigosidade de incêndio					Situação face à construção
	I Muito baixa	II Baixa	III Média	IV Alta	V Muito alta	
Áreas edificadas consolidadas, definidas na alínea b) do n.º3 do DL 17/2009	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	PERMITIDA	
Espaços agrícolas, ou seja, espaços rurais que não sejam florestais, definidos na alínea g) do n.º3 do DL 17/2009	REGRA DOS 10 METROS	REGRA DOS 10 METROS	REGRA DOS 10 METROS	PROIBIDA	PROIBIDA	
Espaço florestal (florestas, matos e pastagens) definidos na alínea f) do n.º3 do DL 17/2009	REGRA DOS 50 METROS	REGRA DOS 50 METROS	REGRA DOS 50 METROS	PROIBIDA	PROIBIDA	

Figura 1 - Tabela I, a que se refere o n.º 2 do art.º 4.º do PMDFCI da Nazaré – Medidas especiais a adotar segundo o índice de perigosidade de incêndio.

Face ao exposto, verifica-se que a proposta viola o disposto na subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do art.º 4.º do PMDFCI da Nazaré, por não garantir, na implantação do edifício, a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m.

7. SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

8. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

9. USO PROPOSTO

O edifício destina-se a arrumos e como referido no ponto 5 da presente informação é um edifício isolado, não constituindo função complementar de nenhum dos usos previstos no n.º 1 do art.º 48.º do PDMN, pelo que se considera que a proposta não cumpre as disposições do plano.

10. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Desadequado, porquanto a edificação é implantada com um recuo muito superior à envolvente, e por violar o PDMN, conforme indicado no ponto 5 e 9 da presente informação, no que respeita ao uso proposto.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

Face ao uso pretendido para o edifício, considera-se que o local está satisfatoriamente infraestruturado, designadamente o terreno confronta com arruamento de acesso pavimentado em condições de ocupação urbana e com infraestruturas elétricas.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o art.º 16.º do RJUE, e considerando o acima exposto, emite-se parecer desfavorável.

Nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 16.º do RJUE, informa-se que não é possível reverter esta proposta, pelos motivos enunciados no ponto 5 e no ponto 6 da presente informação.

01-04-2024



Joana Gonçalves
Arquiteta