



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: José Manuel Oliveira Azenha Cipriano

LOCAL: RIBEIROS OU CERRADAS - ESTRADA NACIONAL 242 — Famalicão

ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO"

PROCESSO Nº: 68/16

REQUERIMENTO Nº: 478/16

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

*À reunião.
W. Chicharro
5/8/2016*

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

*Exm. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1) CONCORDO, SELO DE APROVADO O LICENCIAMENTO DO
PEDIDO COM BASE NOS FUNDAMENTOS DE TEROR DA
INFORMAÇÃO, COM SUBMISSÃO AO ORGÃO EXTÉRNO
PARA DELIBERAÇÃO:
2) A FISCALIZAÇÃO MUNICIPAL*

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

01-07-16
[Signature]

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1597, de 30/06/2016, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 24/05/2016, nomeadamente:

ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, o local está inserido em “espaços agrícolas - agricultura intensiva - áreas de regadio”.

Objetivamente e enquanto não for feita correção material do plano, a proposta viola o disposto no art.º 7º do seu regulamento.

Considerando contudo que conforme esclareceu a DGADR o local não está inserido dentro do perímetro do regadio da Cela, poderia eventualmente considerar-se o local como “espaços agrícolas - áreas de agricultura intensiva – outras áreas da RAN” (muito embora me pareça que tal só com correção material do PDM).

Encontram-se suspensas as alíneas a), b) e c) do nº 2 do art.º 35º do regulamento do PDM. Tal situação corresponde a uma ausência de normas urbanísticas que enquadre eventuais ampliações das construções existentes.

Caso não estivessem suspensas as regras supra referenciadas, o projeto apresentado não as cumpria, porquanto apresenta um índice de construção bruto de 0,08, em violação do disposto na alínea a) do nº 2 do art.º 35º do regulamento do PDM.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Não parece razoável que a operação urbanística, que caso não estivessem suspensas as normas supra referidas as violava, pudesse merecer aprovação pelo facto de estarem suspensas. Em rigor tratando-se de áreas agrícolas, não havendo normas urbanísticas que permitam a edificabilidade, fica impossibilitada a construção de qualquer edificação ou de ampliação das construções existentes.

2. 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 superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

04-07-2019

Paulo Contente

