



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** Manuel Domingues Joaquim

**LOCAL:** Salgado — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 280/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1.410/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
22-09-2020

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente  
da Câmara

22-09-2020

A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Ex.mo 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.

22-09-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de 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 nº 2044/2020, de 7/09/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou uma exposição invocando que na avaliação técnica não foi levado em consideração que a obra pretendida será efetuada em madeira sem utilização de betão armado.

Efetivamente na análise técnica efetuada não se relevou as características construtivas da futura construção porquanto tal não releva para a avaliação do pedido. Nas regras urbanísticas aplicáveis ao local e decorrentes dos Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis, nomeadamente o PDM, não se releva o processo construtivo mas a edificação em si independentemente dos materiais utilizados.

Assim sendo mantém-se em absoluto a nossa informação de 02/09/2020, que se transcreve.

**"1. IDENTIFICAÇÃO**

*Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de uma moradia unifamiliar sita na estrada do Salgado- Serra da Pescaria - Famalicão.*

**2. SANEAMENTO**

*Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.*

**3. ANTECEDENTES**

*Não se detetaram antecedentes.*

**4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

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

**5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

*Não foram efetuadas consultas externas.*

**6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

*De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002,*

*D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

*"Espaço florestal" aplicando-se o disposto no art.º 38º do regulamento do plano.*

*Encontrando-se suspenso o disposto no n.º 3. alínea a) do art.º 38º do regulamento do PDMN, nas áreas florestais não é possível edificar qualquer habitação. Acresce ainda que mesmo que a norma não estivesse suspensa a área da propriedade sendo inferior à unidade mínima de cultura também nunca permitiria a edificação de qualquer habitação.*

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

*"Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Costeira" aplicando-se o disposto no art.º 62º-C" De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 3 do art.º 62º-C, nestas áreas são interditas novas construções.*

#### **7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

*O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.*

*No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.*

#### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

*O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei n.º 163/16, de 8 de agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.*

#### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

*Aceitável.*

#### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

*Desadequado porquanto viola o PDMN*

#### **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

*O local está razoavelmente infraestruturado."*

#### **2. CONCLUSÃO**

*Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

Em face da impossibilidade de efetuar qualquer edificação na propriedade não é possível identificar os termos em que seja possível reverter a decisão para favorável.

22-09-2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paulo Contente", written over a horizontal line.

**Paulo Contente**  
**Arquiteto**