



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**INTERESSADO:** JAIME MANUEL FILIPE NUNES DOS SANTOS

**LOCAL:** Rua Nova Famalicão — Famalicão

**ASSUNTO:** “Certidão de viabilidade construtiva”

**PROCESSO Nº:** 317/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1495/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
20-10-2020

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir da ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
21-10-2020

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 o deferimento do pedido de emissão de certidão de viabilidade construtiva para os efeitos previstos no artigo 37.º do C.I.M.I. de acordo e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.  
20-10-2020

Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

**INFORMAÇÃO**

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

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de certidão de viabilidade construtiva, ao abrigo do art.º 37º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (C.I.M.I.), para o prédio com a área de 1.800,00m<sup>2</sup>, correspondente ao artigo rústico n.º4, seção R, sito no local do Arneiro - Famalicão, freguesia de Famalicão, concelho da Nazaré.

**2. 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 Urbano de nível II” aplicando-se o disposto no artº43º.

*Artigo 43.º****Espaços urbanos de nível II***

- 1 — *No espaço urbano dos aglomerados de Famalicão e Valado de Frades, identificado como estrutura urbana consolidada, aplicam-se as regras estabelecidas no n.º 3 do artigo 42.º*
- 2 — *Através da elaboração de PMOT de ordem inferior ou operações de loteamento urbano, é permitida a construção em parcelas constituídas ou em parcelas resultantes de destaque, nos termos da legislação em vigor, para situações de preenchimento de espaços intersticiais ou de remate de malhas urbanas, desde que sejam respeitados os seguintes condicionamentos:*
  - a) *Respeito pelos alinhamentos existentes;*
  - b) *Cércea: a dominante das construções existentes envolventes, não excedendo três pisos;*
  - c) *Estes condicionamentos aplicam-se para lotes ou parcelas até 1000 m<sup>2</sup>;*
  - d) *Em lotes ou parcelas superiores a 1000 m<sup>2</sup> aplicam-se as normas e parâmetros estipulados no artigo 51.º do presente Regulamento.*
- 3 — *É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, desde que integradas nas condições de edificabilidade existentes*

*Artigo 51.º*

***Categoria H2 —Famalicão e Valado de Frades***

*São espaços que se caracterizam pela dominância de áreas habitacionais de média densidade, cuja tipologia dominante é plurifamiliar.*

*Nestas áreas observar-se-ão as seguintes prescrições, na ausência de PMOT:*

*a) Densidade bruta máxima de fogos por hectare—30 fogos/ha;*

*b) Índice de construção bruto máximo—0,40;*

*c) O número máximo de pisos é de três;*

*d) A profundidade da empena e os afastamentos às vias e aos limites laterais do lote serão definidos em PMOT ou, inexistindo este, com a aprovação de projetos de loteamento que previnam o tratamento coerente do conjunto e da área em que se insiram.*

**3. CONCLUSÃO**

Face ao acima referido e com base no mesmo, julgo de certificar, para o efeito previsto no artigo 37.º do C.I.M.I., a viabilidade construtiva para o prédio correspondente ao artigo rústico n.º 4, sito no local do Arneiro - Famalicão, freguesia de Famalicão, concelho da Nazaré, com os seguintes parâmetros urbanísticos:

Área do prédio – 1.800,00 m<sup>2</sup>

Área máxima de implantação – 720,00 m<sup>2</sup>

Área máxima de construção - 720,00 m<sup>2</sup>

N.º máximo de pisos - 3

20-10-2020



**Maria João Cristão, Arq<sup>a</sup>**

