



Proc. N.º 289/16
Fls. 27/14/17

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 289/16
Requerimento nº 1693/16

REQUERENTE: Catherine Elizabeth Hadden
SEDE: Rua do Jardim de Infancia, 12 — Salir do Porto
LOCAL DA OBRA: Casal Rebelo — Famalicão
ASSUNTO: “Req. Direito á Informação”

DATA: 6 de JANEIRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p>PARECER:</p> <p>COACTADO, pelo que resposta deve ser transmitida ao interessado.</p> <p>A chefe da DPU</p> <p><i>[Signature]</i> Maria Teresa Quinto17</p>	<p>DESPACHO:</p> <p><i>A renvidar.</i> <i>Whichus</i> <i>11/1/2017</i></p>
--	---

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se de um pedido de direito á informação de um terreno rústico na freguesia de Famalicão e concelho da Nazaré.

2. ANTECEDENTES

Não foram detectados antecedentes.

3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

3.1 Nos termos da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDMN) 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 publicado em



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

D.R., II Série, N.º 126, de 1 de junho de 2002, Declaração de Retificação n.º 168/2002; 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 216, de 9 de novembro de 2007, Declaração de edital n.º 975/2007; 1ª suspensão em D.R., I Série, N.º 151, de 6 de agosto de 2009, RCM 64-A/2009; 2ª suspensão em D.R., I Série, N.º 192, de 2 de outubro de 2009, D. Rect. 71-A/2009; 3ª suspensão em D.R., II Série, N.º 69, de 9 de abril de 2010, Aviso 7164/2010; o local encontra-se classificado parte em Outras Área Agrícolas, (art.º36) e parte em Espaço Urbano nível III (estimado em 2800m2), (art.º 44).

Artigo 36.º

Outras áreas agrícolas

1 — Nas outras áreas agrícolas a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação desde que esta se localize em prédio rustico legalmente constituído com área superior a 5000m², e se justificar em termos de melhoria de trabalho.

2 — As edificações referidas no n.º 1 ficarão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de construção bruto — 0,05;
- b) Superfície bruta de pavimento — 400m², incluindo habitação até 200m², devendo a construção ser concentrada;
- c) Cerca máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis — 6,5 m e dois pisos;
- d) Afastamento das construções ao eixo da via pública — 10m.

3 — As edificações referidas no n.º 1 terão o abastecimento de água e a drenagem de esgotos assegurados por sistema autónomo cuja construção e manutenção serão a cargo dos interessados, a menos que estes financiem a extensão das redes públicas.

4 — A impossibilidade ou a inconveniência da execução nestas áreas de soluções individuais para as infra estruturas poderão ser motivos de inviabilização de construção.

5 — Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificação desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento da área bruta de construção superior a 40%, não ultrapassando na totalidade 400 m².

6 — Instalações industriais isoladas e armazenagem. — Nas outras áreas agrícolas, e sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, a Câmara Municipal poderá autorizar a edificação de indústrias isoladas e armazéns ligados à actividade agrícola ou florestal, em parcelas que constituam uma unidade matricial ou cadastral de dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura, cuja área mínima de parcela seja de 1 ha, com sujeição aos seguintes condicionamentos:

- a) Índice de implantação, incluindo anexos — 0,20;
- b) As áreas destinadas a instalações de apoio poderão acrescer à superfície útil resultante da aplicação do índice de implantação à parcela, não podendo ultrapassar, em conjunto, 5 % da superfície da mesma;
- c) A percentagem máxima de solo impermeabilizado, incluindo áreas de expansão, vias de circulação, parques de estacionamento, depósitos de matérias-primas, produtos acabados

M. Costa



Proc. N.º 289/16

Fls. 26/44

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

- e desperdícios não pode ultrapassar a percentagem de 30% da superfície total da parcela;
- d) A altura máxima de qualquer corpo de edificação não poderá ultrapassar um plano de 45°, definido a partir de qualquer dos limites da parcela;
 - e) O afastamento das edificações aos limites de parcela confinante com a via pública será de 20 m, sem prejuízo da observância das zonas *non aedificandi* prescritas para a rede rodoviária;
 - f) A área de estacionamento é estabelecida na proporção de 1 lugar por 150 m² de área bruta de construção industrial;
 - g) Nas faixas de protecção entre os edifícios industriais, resultantes do disposto nas alíneas d) e e) deste número, e os limites da parcela apenas poderão ser autorizadas construções baixas, tais como portarias ou postos de transformação, respeitando-se sempre um afastamento mínimo de 5 m destas últimas construções em relação aos referidos limites da parcela;
 - h) Os edifícios industriais e os depósitos de materiais deverão ser protegidos por cortinas de árvores;
 - i) Sem prejuízo da legislação em vigor, os efluentes resultantes da produção industrial só poderão ser lançados em linhas de drenagem natural após tratamento bacteriológico e químico em estação própria;
 - j) O abastecimento de água deverá processar-se, sempre que possível, a partir da rede pública de distribuição.

Artigo 44.º

Espaços urbanos de nível III

1 — Nos aglomerados identificados como espaços urbanos de nível III, identificados 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) Cereia: a dominante das construções existentes envolventes, não excedendo dois pisos;
- c) Estes condicionamentos aplicam-se para lotes ou parcelas até 1000 m²;
- d) Em lotes ou parcelas superiores a 1000 m² aplicam-se as normas e parâmetros estipuladas no artigo 52.º do presente Regulamento.

3 — É permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, desde que integradas nas condições de edificabilidade existentes.

Artigo 52.º

Categoria H3

São espaços que se caracterizam pela dominância de áreas habitacionais de baixa densidade e baixa altura, de tipologia unifamiliar dominante. Nestas áreas observar-se-ão as seguintes prescrições, na ausência de PMOT:

- a) Densidade bruta máxima de fogos por hectare — 25 fogos/ha;
- b) Índice de construção bruta máximo — 0,30;
- c) Número de fogos em edificação isolada ou geminada — dois;
- d) O número máximo de pisos é de dois.

Handwritten signature



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PDMN



A localização foi indicada pelo requerente.

IDENTIFICAÇÃO - Direito à Informação n.º 289/16	ASS.:
LOCALIZAÇÃO - Rua Vale da Rica, Casal do Rebelo, Raposos - Famalicão	
ESCALA - 1:2.000	DATA - 10/01/2017
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO - Espaço Urbano, Nível III - cerca de 2800 m ² ; Outras Áreas Agrícolas - restante área.	
INSERIDO EM LOTEAMENTO -	PROCESSO Nº.:



Proc. N.º 289/16

Fls. 25/4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

3.2 De acordo com a listagem publicada a 9 de abril de 2010, pelo D.R., 2ª série - n.º69, Aviso n.º7164/2010, ponto 3, alínea h), encontram-se suspensas as disposições abaixo transcritas:

h) Nazaré: Artigo 35.º n.º 2 alíneas a), b) e c); Artigo 36.º n.º 1 e n.º 2 alíneas a) a d); Artigo 38.º n.º 3 alíneas a) e b) e Artigo 60.º n.º 1 e 2 e Artigo 61.º n.ºs 1 a 5 da RCM n.º 7/97, de 16 de Janeiro;

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O prédio não se encontra abrangido por quaisquer condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública.

(Maria João Cristão, Arq.º.)

