



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Divisão de Planeamento Urbanístico  
Contribuinte nº 507012100

Proc. N.º 475/17  
Fls. 101

Processo nº 475/17  
Requerimento nº 1916/17

**REQUERENTE:** Jose Casimiro Correia  
**SEDE:** Rua de Santo Isidro, N.º 130, 132 - Raposos — Famalicão  
**LOCAL DA OBRA:** Raposos, Rua de Santo Isidro — Famalicão  
**ASSUNTO:** "Req. Junção de Elementos ao Processo"

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*Concordo. A reunião.*

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

*15/5/2018*  
...../...../.....  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

*Ex. mo Sr. Presidente,  
para o efeito do indeferimento do presente pedido com  
base e nos fundamentos da informação técnica  
prestada em 3 de nov. de 2017 (FL. 56 A D)*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

*15/5/2018*  
...../...../.....  
Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Divisão de Planeamento Urbanístico  
Contribuinte n.º 507012100

Exma. Senhora  
Maria João Cristão, Arq.ª

Compulsado o presente processo, verifica-se que não foram por parte do interessado requeridas diligências complementares e / ou apresentadas nesta Câmara Municipal, por escrito, alegações e / ou documentos dentro do prazo fixado e transmitido ao requerente através do nosso ofício n.º 3072, de 5/12/2017, pelo que se remete à consideração superior

É o que me cumpre informar.

Nazaré, 11 de abril de 2018.

A Assistente Técnica,

  
(Sandra Marques)

Proc. N.º 475/17Fls. 98/4

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 475/17**  
**Requerimento nº 1916/17**

**REQUERENTE:** Jose Casimiro Correia

**SEDE:** Rua de Santo Isidro, N.º 130, 132 - Raposos — Famalicão

**LOCAL DA OBRA:** Raposos, Rua de Santo Isidro — Famalicão

**ASSUNTO:** "Req. Junção de Elementos ao Processo"

**DATA:** 3 de NOVEMBRO de 2017

**NOME DO TÉCNICO:** MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

PROPOSTA DE DECISÃO:	DECISÃO:
<p>Em nome do Sr. Presidente, CONCORDO, PELA AVE PROPOSTA E INDEFERIMENTO, COM ADITIVA PRÉVIA AS INTERESSADO, COM BAST TO TER DA INFORMAÇÃO A chefe da DPU Maria Teresa Quinto 22/11/2017 INFERA</p>	<p>Concordo. <u>M. J. Oliveira</u> 27/11/2017</p>

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Licenciamento para obras de construção/ legalização de pavilhão para armazém agrícola.

O terreno motivo de intervenção, é composto por dois artigos rústicos, com a matriz n.º140 e n.º141, com a área de 490,00m<sup>2</sup> e 1.000,00m<sup>2</sup>, e um artigo urbano, com a matriz n.º868, com a área de 350,00m<sup>2</sup>, o que perfaz uma área total de intervenção de 1.840,00m<sup>2</sup>.

No levantamento topográfico o terreno apresenta uma área de 1.843,70m<sup>2</sup>, embora estejam identificados os 1.840,00m<sup>2</sup>. Contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

**2. ANTECEDENTES**

Foi detectado o pedido de certidão de isenção de licença de utilização, tendo o pedido sido indeferido, segundo a informação da fiscalização foi detetado no local uma habitação de rés-do-chão e 1º andar, barracão e quintal, contudo num dos artigos matriciais anexos ao pedido, é identificada uma casa de cave e rés-do chão, curral, barracão e quintal. Na consulta efetuada aos SIG (Sistema de Informação Geográfica), não foi detetado qualquer processo, referente às

*M. J. Oliveira*



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

obras de alteração da edificação em questão e o barracão com aproximadamente 290,00m<sup>2</sup>, foi motivo de auto de notícia n.º007/2016 de 7 de março.

#### 3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não existe a necessidade de consultas externas.

#### 4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

4.1 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 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 está inserido parte em Espaço Urbano de nível III, com a área estimada de 1.300,00, art.º 44 do plano, contudo deverá ser aplicado o art.º52º, porque a área urbana apresenta uma parcela superior a 1.000,00m<sup>2</sup>, estando a restante área está inserida em outras Áreas Agrícolas, art.º36º. Deverá ser aplicado o art.º53 para

4.2 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 do ponto 1 e 2 do art.º36º.

Existem identificados 195,48m<sup>2</sup> de área de implantação, (identificado as construções como: habitação, anexo, barracão e coberto), mais 65,00m<sup>2</sup> de área de construção do 1º andar da habitação e 352,23m<sup>2</sup> da área de construção do pavilhão, o que perfaz um somatório de 612,71m<sup>2</sup>.

A área a ampliar/legalizar, encontra-se dentro do limite da área urbana, contudo fora da área de construção admitido para o local, sendo de 390,00m<sup>2</sup>, art.º52º do PDM, sendo o índice de construção bruto máximo de 30%.

#### 5. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- a) Na certidão do registo predial, da matriz urbana n.º868, a área coberta é de 165m<sup>2</sup>, contudo no levantamento topográfico estamos perante 195,50m<sup>2</sup> de área de implantação, identificado as construções como: habitação, anexo, barracão e coberto. Devendo ser esclarecida esta alteração, uma vez que não foram detetados processos de licenciamento, para o aumento de área identificada. A Habitação na certidão, só



Proc. N.º 475/17  
Fls. 97/114

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

está identificada como casa com cave e rés-do-chão, no entanto está aparece com um primeiro andar, o que prossupões um aumento de 65,00m<sup>2</sup> à área bruta, alteração da qual não foi possível detetar o licenciamento da mesma. Assim sendo estamos com um procedimento de legalização que deverá incluir todos as alterações identificadas;

- b) No alçado poente, existe a abertura de vãos, sem estarem cumpridos os afastamentos mínimos de 1,50m, ponto 1 do art.º1360 do Código Civil;
- c) A área total do terreno foi retificada, devendo ser retificadas todas as peças escritas que façam referência ao mesmo, tais como a ficha de elementos do imóvel e ficha de parâmetros urbanísticos;
- d) As construções em zonas urbanas ou rurais, seja qual for a sua natureza e o fim a que se destinem, deverão ser delineadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em venham a integrar-se, devendo assim o acabamento das paredes exteriores ser melhorando, não devendo ter os blocos de cimento à vista, art.º121º do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas);
- e) Não cumpre o índice de construção máximo admitido, sendo de 390,00m<sup>2</sup>, art.º53º do PDM.

**6. ACESSIBILIDADES - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

Para a proposta apresentada não é aplicável, mas para a legalização da habitação deverá ser apresentado plano de acessibilidades, ponto 3 do art.º2.

**7. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Má.

**8. ENQUADRAMENTO URBANO**

Mau. Às dimensões do pavilhão não se enquadram com a envolvente, e a sua capacidade não é compatível com o acesso ao mesmo.

**9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local encontra-se razoavelmente bem infra-estruturado, sendo da responsabilidade do requerente as ligações à rede pública.

**10. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º1 do art.24 do Decreto-lei n.º555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º136/14, de 9 de Setembro.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

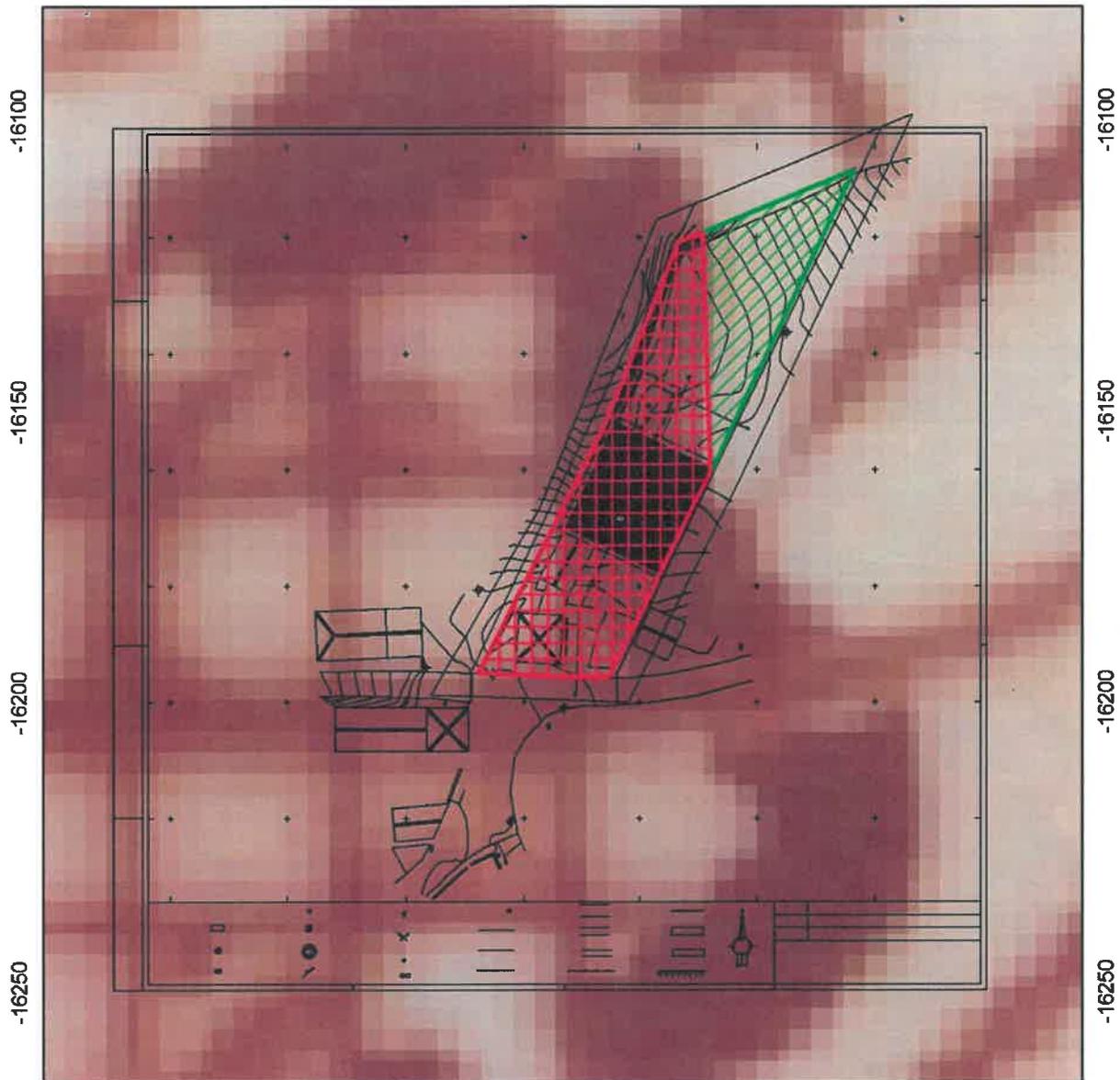
Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

(Maria João Cristão, Arqª.)

Proc. N.º 475/AFls. 06 144

Município da Nazaré - Câmara Municipal  
Divisão de Planeamento Urbanístico

### EXTRATO DA PLANTA DE ORDENAMENTO - PDMN



-80950

-80900

A localização foi indicada pelo requerente.  
-80850

IDENTIFICAÇÃO - L-EDI n.º 475/17	ASS.:
LOCALIZAÇÃO - Rua de Santo Isidro, 130 e 132, Raposos - Famalicão	
ESCALA - 1:1.000	DATA - 06/11/2017
CLASSIFICAÇÃO DO SOLO - Espaço Urbano, Nível III - cerca de 1300 m2; Outras Áreas Agrícolas - restante área.	
ANTECEDENTES DETETADOS -	

