



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Simone Nowak

**LOCAL:** SERRA DA PESCARIA - FAMALICÃO — Famalicão

**ASSUNTO:** "REQUERIMENTO DE INFORMACAO PREVIA"

**PROCESSO Nº:** 62/12

**REQUERIMENTO Nº:** 1266/12

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:

*Concedido. A  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro  
4/7/2012*

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

*Ex. m. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
concordo, pelo que proponho deixar de fazer  
com base nos fundamentos do teor da informação*

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

*02-07-10*   
\_\_\_\_\_  
Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

Arq.<sup>a</sup> Maria Teresa Quinto

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1278, de 20/03/2013, 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 12/12/2012, nomeadamente:

*" Trata-se do pedido de informação prévia sobre as possibilidades de construção de uma moradia unifamiliar sita na Serra da Pescaria – Famalicão.*

*O estudo apresentado inclui uma sobreposição entre a topografia e a planta de ordenamento do PDM, da qual o autor conclui que 1.253m<sup>2</sup> se incluem em "espaço urbano de nível III".*

*O pressuposto está incorreto, para além de a classe de espaço ser "espaço urbanizável – categoria H3" e não "espaço urbano de nível III", a área que o serviço de SIG considera estar incluída em espaço urbanizável é de aproximadamente 500m<sup>2</sup>. Refere-se aproximadamente dado que o levantamento topográfico não fornece indicações claras sobre os limites da propriedade.*

*Acresce ainda que o estudo se refere a uma propriedade com 4.396m<sup>2</sup> mas a caderneta predial da propriedade define uma área de 5.180m<sup>2</sup>, situação que carece de esclarecimento.*

#### **ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT**

*Considerando a área incluída em "espaço urbanizável categoria H3" no PDM, o pedido não respeita os parâmetros urbanísticos constantes no art.º 52º do regulamento do plano, nomeadamente o índice de construção bruto.*

#### **ACESSIBILIDADES - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

*O pedido não vem instruído com plano de acessibilidades como deveria.*

#### **SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

*O local está deficientemente infraestruturado. O pedido não fornece qualquer indicação sobre a infraestruturização de suporte da construção nomeadamente acesso pavimentado."*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

**2. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do pedido considerando a incompatibilidade com o PDM e a insuficiência de infraestruturas emite-se parecer desfavorável.

Adicionalmente se informa que nos termos do disposto no nº 4 do art.º 16º do RJUE, em face da desconformidade com o PDM não é possível indicar os termos em a informação prévia pode ser revista.

04-07-2019

**Paulo Contente**

