

**INTERESSADO:** Alexandra Margarida Ferreira Mendes**LOCAL:** Cafurna, Casal Mota — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 272/20**REQUERIMENTO Nº:** 1364/20**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
22-06-2021

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.

22-06-2021



A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a presente proposta de indeferimento do projecto de arquitectura.

22-06-2021


O Chefe de Divisão da DPU,  
Em regime de Substituição  
Paulo Contente

## INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2021,CMN,S,05,1103, de 20-04-2021, 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 facto e de direito plasmados na nossa informação de 15-04-2021.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar e muros de vedação, sito na Cafurna, Casal Mota – Famalicão.

A certidão da Conservatória indica uma área de 1760m<sup>2</sup> e na memória descritiva estão indicados 1758. Após verificação do levantamento topográfico e implantação, está delimitada uma área de 1726,45m<sup>2</sup>, contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

### 3. 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.

### 4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº641/17.

### 5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

### 6. CONSULTA A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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

Parte “Outras áreas Agrícolas” aplicando-se o disposto no artº 36º

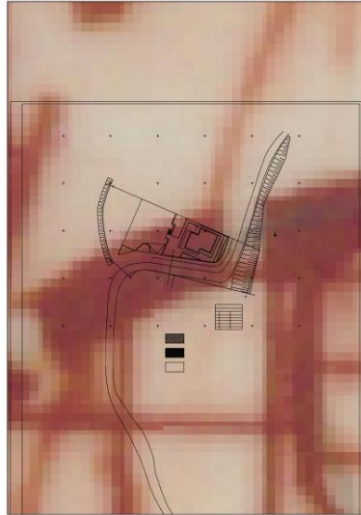
Parte em “ Espaço Urbanizável categoria H3”, estimado em 760m2, aplicando-se o disposto no art.º52º.

São admitidos 228m2 de construção sendo propostos 209,20m2.

A proposta não cumpre:

A proposta não cumpre o art.º48º do plano, uma vez que as obras de urbanização propostas na • memória descritiva, não cumprem as necessidades, nem todas as ligações previstas às infraestruturas. Nos espaços urbanizáveis, sempre que para os efeitos previstos no nº 3 do art.º 48º do regulamento do PDM, exista a necessidade de se executarem infraestruturas urbanísticas compatíveis com um adequado nível de satisfação das necessidades, tem sido entendimento dos Serviços que sempre que não existam constrangimentos decorrentes de pré-existências, a implantação dos muros de vedação deve ser feito a 4,85m do eixo do arruamento existente, possibilitando assim no futuro a constituição de um arruamento com o perfil de 9,70m de largura (1,60m de passeio + 6,50m de faixa de rodagem + 1,60m de passeio) em conformidade com o perfil tipo previsto na Portaria nº 216- B/2008, de 3 de março. A largura do restante percurso deverá assegurar uma largura constante de 3, 5m art.º4º do anexo da portaria 1532/2008 de 29 de Dezembro (considerando 1,75m ao eixo). Sempre que isto represente a intervenção em terrenos de terceiros, deverá ser apresentada uma planta com a identificação dos mesmos, devendo as planta ser assinada por todos os intervenientes e apresentado certidão da conservatória válida que demonstre a posse sobre os prédios motivo de intervenção.

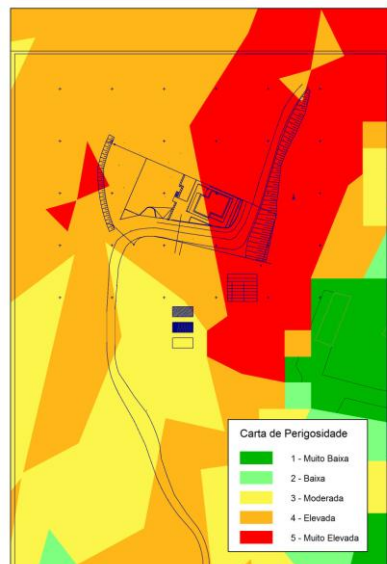
- A proposta apresenta parte da intervenção fora do espaço urbanizável.



Extrato da planta de Ordenamento do PDM da Nazaré  
Imagem fornecida pelo SIG  
Sem escala

### 7.1 ENQUADRAMENTO NA CARTA DE PERIGOSIDADE E RISCO DE INCÊNDIO

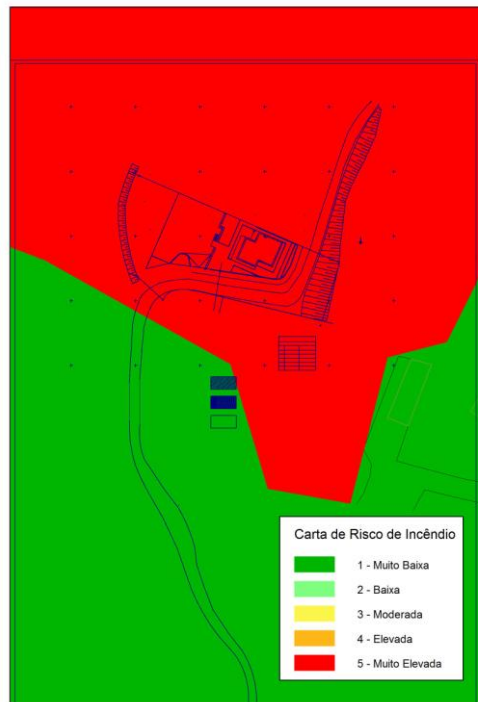
- Carta de Perigosidade de Incêndio



Extrato da planta de Perigosidade de Incêndio  
Imagem fornecida pelo SIG

Sem escala

- **Carta de Risco de Incêndio**



Extrato da planta de Perigosidade de Incêndio  
 Imagem fornecida pelo SIG  
 Sem escala

- Foi consultado o Coordenador Municipal de Protecção Civil, cujo parecer segue em anexo a esta informação.
- Foi consultada a Comissão Municipal de Defesa da Floresta, que emitiu parecer desfavorável, conforme informação anexa.

## **8. 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 não cumpre as normas legais aplicáveis, tais como:

a) A rampa de acesso ao espaço de estacionamento, não cumpre o ponto 2 do art.º22º do RUEMN (Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré), apresentando uma inclinação superior a 20%.

#### **9. ACESSIBILIDADE E 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.

#### **10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

#### **11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

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

Deverá ser apresentada uma declaração do requerente na qual assuma os encargos inerentes à execução das infraestruturas em falta bem como os encargos do seu funcionamento por um período mínimo de 10 anos, conforme dispõe o n.º 1 do art.º 25º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Deverá ser posteriormente apresentado projeto de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária, rede de esgotos domésticos ( que indica que será colocada fossa estanque) e rede de abastecimento de água. Devendo ser a pavimentação em betão betuminoso. Os percursos pedonais deverão ser efetuados em vidro e os lancis em pedra.

#### **13. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

22-06-2021



Maria João Cristão, Arq.ª

**INTERESSADO:** Alexandra Margarida Ferreira Mendes

**LOCAL:** Cafurna, Casal Mota — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 272/20

**REQUERIMENTO Nº:** 1364/20

**DESPACHO:**

Concordo  
09-03-2021



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

**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro,

Em resposta ao solicitado e caso se trate de um edificado fora da área de edificação consolidada, o assunto deve ser remetido para parecer obrigatório por parte da Comissão Municipal de Defesa da Floresta de acordo com o Dec. Lei 124/2006 com a sua redação atual.

É o que me cumpre informar.

09-03-2021

Mário Cerol



**INTERESSADO:** Alexandra Margarida Ferreira Mendes**LOCAL:** Cafurna, Casal Mota — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 272/20**REQUERIMENTO Nº:** 1364/20**DESPACHO:**Concordo  
13-04-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da NazaréÀ Arq. Maria João  
Para elaborar informação final.  
14-04-2021

Paulo Contente  
Arquiteto**INFORMAÇÃO**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro,

Relativamente ao pedido de parecer por parte da Comissão Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (CMDFCI) sobre o processo de obra 272/20, tenho a informar o seguinte:

O DL 124/06 de 28 de Junho, com as suas devidas alterações, determina no seu art. 16º, alínea 2 que, *“Fora das áreas edificadas consolidadas não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no PMDFCI como de alta e muito alta perigosidade.”*

E na sua alínea 3 que, *“A construção de novos edifícios ou a ampliação de edifícios existentes apenas são permitidas foras das áreas edificadas consolidadas, nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida em PMDFCI como de média, baixa e muito baixa perigosidade, desde que se cumpram, cumulativamente, os seguintes condicionalismos:*

*Garantir, na sua implantação no terreno, a distância á estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50m, quando confinantes com terrenos ocupados com floresta, matos ou pastagens*

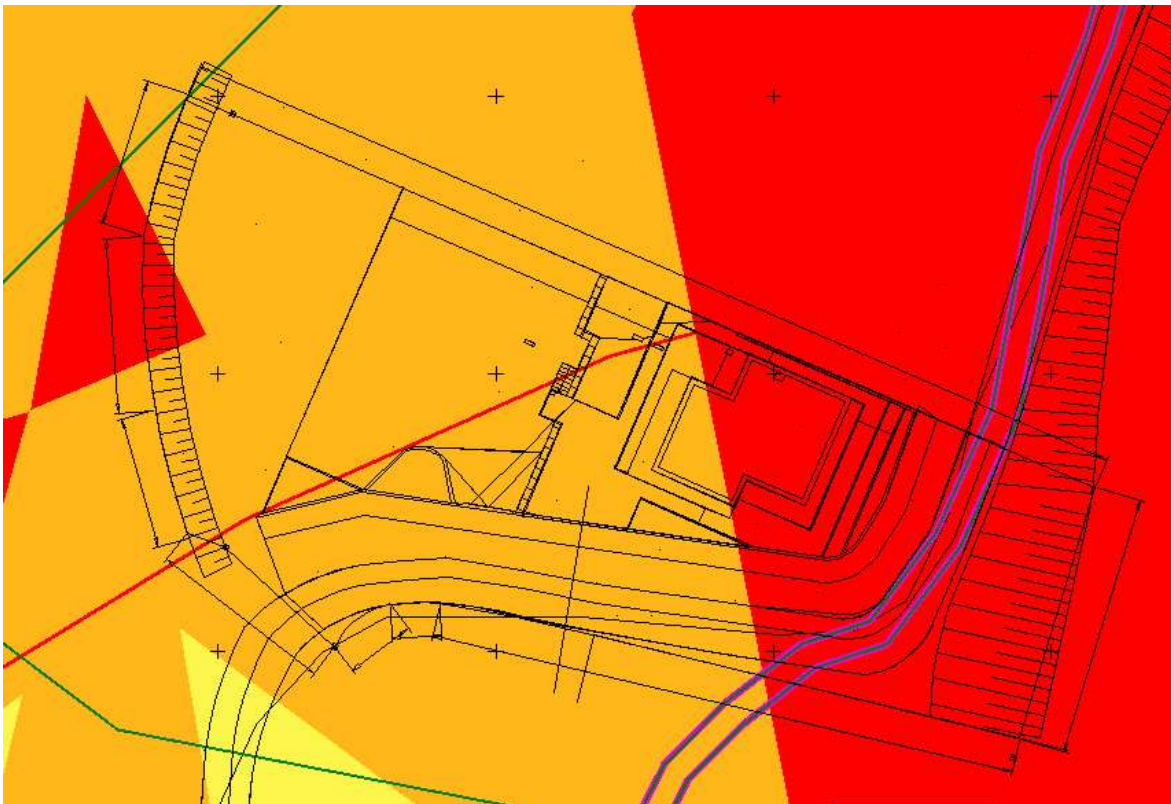


*naturais, ou a dimensão definida no PMDFCI respetivo, quando inseridas, ou confinantes com outras ocupações;*

*b) Adotar medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e nos respetivos acessos;*

*c) Existência de parecer vinculativo do ICNF, solicitado pela câmara municipal.”*

Analisando a implantação do processo de obra no mapa de perigosidade, constata-se, como já referido no parecer da Arq.<sup>a</sup> Maria João Cristão, que o mesmo se encontra implantado em perigosidade Alta e Muito Alta.



Do que é possível constatar no SIG, o projeto encontra-se em espaço urbanizável no PDM, mas fora da área edificada consolidada.



Assim, segundo a alínea 2, do art.º 16 do D.L. 124/2006 de 28 de Junho, não é permitida a construção neste local, enquanto o risco de perigosidade se mantiver classificado como Alto e Muito Alto.

Pelo que no meu entender não é necessário o parecer da CMDFCI, pois a proibição de construção decorre da Lei e o parecer da CMDFCI não pode mudar a mesma.

É o que me cumpre informar.

O Técnico Superior do Gabinete Técnico Florestal

Ricardo Jorge Ferreira Mendes (Eng.º)