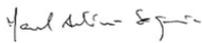


LOCAL: Serra da Pescaria — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA2098 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 380/23**REQUERIMENTO Nº:** 147/24**DELIBERAÇÃO:**

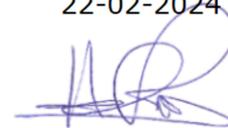
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
22-02-2024


Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Em Exercício de Funções**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente da Câmara em exercício.
22-02-2024


Helena Poia

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável do pedido de informação
prévia com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao
órgão executivo para tomada de decisão.

21-02-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 399, de 30/01/2024, 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 25/01/2024.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de edificação de 2 moradias sitas em Serra da Pescaria de Baixo, Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

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

De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H3” aplicando-se o disposto no art.º 48º e nº 52º do regulamento do plano.

Nos espaços urbanizáveis só é possível edificar desde que sejam garantidas a execução de obras de urbanização primária e secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação das necessidades (n.º 3 do art.º 48.º).

No caso em apreço considera-se que o alargamento da faixa de rodagem existente não é adequado porquanto o mesmo deve ser feito com uma linha continua reta e a mudança de direção deve ser feita com raio de concordância mínimo de 20m. Já relativamente ao passeio a Câmara Municipal tem considerado que o perfil transversal mínimo é de 1,60m. O estudo apresenta um passeio com 1,25m. Assim sendo considera-se que não estão garantidas a execução de obras de urbanização primária e secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação das necessidades.

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

Como áreas comuns apenas está identificado o muro de vedação entre as duas frações, contudo de facto existem áreas e elementos construídos comuns.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE 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 3.º do DL 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.

9. ENQUADRAMENTO URBANO

Desadequado pelas razões enunciadas no ponto 6.

10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está razoavelmente infraestruturado. Será encargo do interessado a execução do alargamento do arruamento e construção de passeio.

11. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

A informação desfavorável pode ser revista desde que sejam resolvidas as questões enunciadas no ponto 6.

21-02-2024



Paulo Contente
Arquiteto