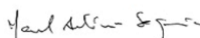


LOCAL: Serra da Pescaria — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA1653 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 726/23**REQUERIMENTO Nº:** 2460/23**DELIBERAÇÃO:**

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 Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

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 328, de 25/01/2024, 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 16/01/2024.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, sita na Serra da Pescaria — Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo nº 22/10 e nº 114/11.

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 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª 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), 1ª 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 artº 48º e 52º do regulamento do plano.

De acordo com o disposto no nº 3 do art.º 48º do regulamento do PDMN, a implementação do plano processar-se-á mediante a execução de obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades.

A Câmara Municipal em espaços urbanizáveis tem considerado que as condições mínimas para a edificabilidade é a existência de um arruamento pavimentado, existência de rede de abastecimento de água e rede de esgotos (sempre que exista no aglomerado em causa).

No caso em apreço a moradia tem acesso por um arruamento de perfil estreito em terra batida.

Considera-se assim não estarem garantidas as obras de urbanização primária ou secundária compatíveis com um adequado nível de satisfação de necessidades, pelo que a operação urbanística viola o disposto no nº 3 do art.º 48º.

Existindo nas imediações, operações urbanísticas em construção ou licenciadas nas quais estão previstas a realização de obras de urbanização, deve nesta operação urbanística a planta de implantação refletir essas obras de urbanização e dar-lhe continuidade numa lógica urbanística própria da colmatação dos espaços urbanizáveis.

Assim sendo a operação urbanística deve dar continuidade ao arruamento projetado a sudeste e prever a ligação com o arruamento projetado a nordeste no âmbito do processo nº 259/21.

7. 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 nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está insuficientemente infraestruturado. Não existe arruamento de acesso pavimentado em condições de ocupação urbana.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, 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.

20-02-2024



Paulo Contente
Arquiteto