

INTERESSADO: Luis Miguel de Oliveira Lúcio**LOCAL:** Vale Pomar — Famalicão**ASSUNTO:** “Informação Prévia”**PROCESSO Nº:** 202/21**REQUERIMENTO Nº:** 1386/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
04-11-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 05-11-2021


A Chefe de Divisão da DAF

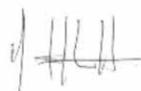
CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo a proposta de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia.

Nos termos do nº 4 do art.º 16º do RJUE informa-se que a operação urbanística será viável desde que cumpridos os alinhamentos enunciados no ponto 6 da presente informação.

04-11-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição

Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 2605, de 27/08/2021, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 26/08/2021, nomeadamente:

1. "IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre as possibilidades de construção de uma moradia unifamiliar sita na rua do Marcão, Serra da Pescaria, Nazaré.

2. 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.

3. ANTECEDENTES

Não se detetaram 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 foram efetuadas consultas externas.

6. 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

"Espaço urbano de nível III" aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 42º e art.º 44º do regulamento do plano.

Após deslocação ao local podemos confirmar que não existem construções adjacentes próximas deste lado do arruamento. Do lado nascente não existe qualquer construção e do lado poente existem algumas construções ainda que ligeiramente afastadas.

Assim e em matéria de alinhamento entendemos que a construção deve cumprir os alinhamentos das construções existentes a poente, nomeadamente:

- a) O muro de vedação deve alinhar a 5,00m do eixo do arruamento (eixo do troço mais estreito do arruamento a poente);*
- b) A construção deve alinhar a 7,00m do eixo do arruamento (eixo do troço mais estreito do arruamento a poente).*

Só nas condições acima enunciadas se considera cumprido o disposto na alínea a) do nº 3 do art.º 42º do regulamento do plano. O estudo prévio apresentado não cumpre essas condições de implantação nem em matéria de vedação nem de construção.

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 n.º 8 do art.º 20.º do 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.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 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

Desadequado porquanto não é respeitado o alinhamento dominante.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.”

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de formação prévia, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Nos termos do nº 4 do art.º 16º do RJUE informa-se que é possível ser a operação urbanística é viável desde que cumpridos os alinhamentos enunciados no ponto 6 da presente informação.

04-11-2021



O Chefe de Divisão da DPU,

Em regime de Substituição

Paulo Contente