

INTERESSADO: Dream & Reality Houses, Lda**LOCAL:** Serra da Pescaria, lote 4 — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 382/21**REQUERIMENTO Nº:** 2037/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
16-02-2022

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.
16-02-2022


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 com base nos fundamentos do
teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

16-02-2022


Maria Teresa Quinto
Chefe de 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 3622, de 21/12/2021, 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 13/12/2021, que se transcreve:

"1. IDENTIFICAÇÃO

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

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)

O local corresponde ao lote nº 4 do alvará de loteamento nº 1/12, a que corresponde o processo administrativo nº 3/06.

O projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente:

- *Não é respeitado o polígono de implantação junto ao arruamento a nascente. De acordo com o loteamento a implantação deve assegurar um afastamento de 3,00m ao limite do lote e o projeto apresenta apenas 1,29m.*

• A área bruta de construção acima do solo proposta é de 210,74m², o que excede o máximo de 199,50m² previstos no loteamento aprovado.

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. Os muros de vedação não confinantes com arruamento público violam o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 24.º do RUEMN.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO
A instalação sanitária acessível não cumpre o disposto no n.º 1 do ponto 3.3.4 das normas técnicas – não possui bidé.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA
Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO
Desadequando porquanto viola o loteamento aprovado.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS
O local está satisfatoriamente infraestruturado”

2. 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.

16-02-2022



Paulo Contente
Arquiteto