

LOCAL: Rua dos Poços, Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº 8059 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 434/23

REQUERIMENTO Nº: 2073/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
03-11-2023



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. 06-11-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Submete-se a decisão do executivo a proposta de indeferimento do projeto de arquitetura.

02-11-2023



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido
pelo Despacho N.º 50/2023 aditado pelo Despacho N.º 52/2021)

INFORMAÇÃO

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 3259, de 03/10/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura que motivam a reavaliação da operação urbanística.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, sito na rua dos Poços, Serra da Pescaria — Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 229/07, nº 74/08, nº 127/15 e nº 278/23.

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 nº 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, nº 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 urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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.

Foi alterada a solução arquitetónica para o alçado lateral nordeste, mas no essencial manteve-se o encosto da edificação ao limite da propriedade com recurso a empena cega com uma extensão de 24,20m, sendo que pontualmente essa empena cega apresenta uma altura total de 9,60m.

A existência de empenas cegas sem fenestração ou jogo volumétrico, não é uma solução adequada para o tecido urbano em que se insere a construção. Trata-se de um aglomerado urbano com características muito rurais caracterizado essencialmente por moradias com um ou dois pisos acima do solo, mas de pequena extensão em planta e só excepcionalmente com empena cegas.

Considera-se assim que a empena cega a nordeste compromete o aspeto da povoação, sendo um elemento dissonante e, portanto, inestético, pelo que desrespeita o disposto no art.º 121º do RGEU.

O terraço que deita para a propriedade confinante a nordeste viola o disposto no art.º 1.360º do Código Civil.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

A instalação sanitária acessível não possui o equipamento mínimo previsto no ponto 3.3.4 das normas técnicas, nomeadamente falta o bidé.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Desadequada pelas razões enunciadas no ponto 7.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Desadequada pelas razões enunciadas no ponto 7.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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 e alínea a) do n.º 2 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

02-11-2023



Paulo Contente

Arquiteto