

LOCAL: Marcão — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº 5738 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 261/23**REQUERIMENTO Nº:** 1254/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
01-11-2023

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.
02-11-2023


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.

30-10-2023

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 50/2021 aditado pelo Despacho N.º 52/2021)

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 3226, de 28/09/2023, 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 26/09/2023, nomeadamente:

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de 4 moradias, sitas na rua do Marcão, Serra da Pescaria, Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 160/21.

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

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT: entendeu esta entidade que não tinha que se pronunciar. Reitera-se, contudo, que a propriedade possui um declive médio superior a 30% pelo que a consulta era de carácter obrigatório.

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, 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.

Os vãos das cozinhas violam o disposto no art.º 73º do RGEU.

Os muros de vedação não confinantes com via pública violam o disposto na alínea b) do nº 1 do art.º 24º do RUEMN, porque possuindo mais de 2,00m de altura apenas podem elevar-se 1,00m acima do solo. Na legenda dos alçados estão definidos os acabamentos das edificações, contudo a descrição é muito vaga e não pode ser aceite porquanto não esclarece os materiais e cores a aplicar. A título de exemplo refere-se revestimento a pedra natural, ora a pedra natural tanto pode ser um granito preto como um mármore branco e obviamente são completamente diferentes. Acresce ainda que uma parte considerável dos planos de alçado nem tem definida a cor ou material a aplicar.

As condições de implantação implicam a realização de grandes aterros com obvio impacto para a envolvente, que só não é visível nos alçados porquanto não foram apresentados alçados dos muros de vedação laterais. Entende-se que a solução arquitetónica deve se reavaliada de forma a minorar os movimentos de terras e melhor adoçar as construções à topografia natural do terreno, contribuindo assim para a valorização do tecido urbano em que o empreendimento se insere conforme dispõe o art.º 121º do RGEU.

A solução apresentada implica a realização de muros de vedação com altura superior a 4,00m o que é obviamente inadequado do ponto de vista urbanístico.

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

Desadequada pelas razões enunciadas no ponto 7.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Na planta de implantação deve ser prevista a continuidade do passeio pedonal em continuidade com o já previsto no processo nº 258/23.

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 ambos do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

27-10-2023



Paulo Contente

Arquiteto



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13.º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Parecer n.º	S13046-202309-P-00309-DSOT	Requerimento	NZR2023/00039	
Processo CCDR	450.10.204.00730.2023	Operação Urbanística	Construção de Conjunto Habitacional, muros de vedação e piscina	
Requerente	António Manuel Fernandes Miranda Pacheco	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Rua do Marcão	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

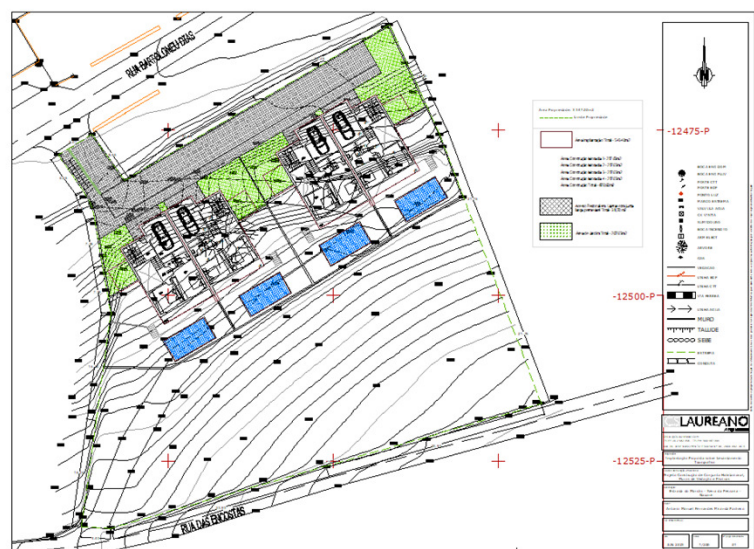
APRECIÇÃO

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico RJUE, a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

De acordo com os elementos processuais, esta consulta é relativa a um pedido para licenciamento de um condomínio de 4 moradias unifamiliares, sita na Serra da Pescaria, Famalicão, Rua do Marcão.

De acordo com a planta de Ordenamento do PDM de Nazaré o local da pretensão está inserido em perímetros urbanos, no espaço Urbano de Nível III.



Proposta de Implantação



Carta Militar e ortofotomapa com indicação da localização da pretensão

ANÁLISE

Não dispondo o concelho de Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, mais precisamente no artigo 42.º - “*Inexistência de delimitação municipal*”, onde se lê no seu ponto 1, “*Carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante, que ainda não tenham sido objeto de delimitação.*”

Da análise dos elementos do processo, verifica-se que a pretensão não se localiza em nenhuma das áreas identificadas no anexo III ao Decreto-Lei n.º 166/2008, alterado e republicado pelo DL n.º 239/2012, pelo que não há lugar a parecer por parte desta CCDR.

PARECER

Não há lugar a parecer	X	

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,

(Por delegação de competências do Despacho n.º 6432/2022 (DR, 2.ª série, de 20/05/2022))

Carlos Pina

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**

Data: 2023.09.18 11:52:07+01'00'

/IS