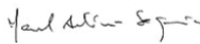


LOCAL: Casais de Baixo, Famalicão — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA2837 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 648/23**REQUERIMENTO Nº:** 265/24**DELIBERAÇÃO:**

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.

27-02-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável com base nos
fundamentos e nos termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para
tomada de decisão.

20-02-2024



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 355, de 26/01/2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou alterações ao pedido de informação prévia que motiva a reavaliação do pedido.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de uma moradia unifamiliar sita em Casais de Baixo, Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos 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 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 urbano de nível III” e “espaço urbanizável categoria H3”

A implantação da moradia faz-se totalmente na área classificada como “espaço urbanizável categoria H3”, aplicando-se por isso o disposto nos art.ºs 48º e 52º do regulamento do plano.

Da análise dos elementos apresentados considera-se que continuam a não estar garantidas a execução das obras de urbanização compatíveis com o adequado nível de satisfação das necessidades, violando-se assim o disposto no nº 3 do art.º 48º do regulamento do PDMN, dado que embora esteja previsto o alargamento do arruamento (faixa de rodagem) e construção de passeio, esse alargamento estrangula a atual faixa de rodagem estreitando-a relativamente à existente a nascente.

Entende-se em conformidade com o já anteriormente informado e transmitido ao requerente que a faixa de rodagem deve manter a largura constante já existente a nascente e deve ser construído (adicionado) um passeio marginal com 1,60m de largura também paralelo à faixa de rodagem.

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 Nº 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 razoavelmente infraestruturado, mas em condições que não são compatíveis com a satisfação das necessidades conforme se justifica no ponto 6.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando a violação das normas do PDMN emite-se parecer desfavorável.

É possível reverter o parecer desfavorável desde que fique assegurada a execução das infraestruturas em conformidade com o enunciado no ponto 6 da presente informação.

15-02-2024

