

LOCAL: Rua do Moinho, Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA4683 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 42/24

REQUERIMENTO Nº: 814/24

DELIBERAÇÃO:

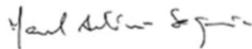
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
17-05-2024



Manuel António Sequeira

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.
22-05-2024



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

17-05-2024



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 n.º 710, de 22/02/2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou alterações a projeto de arquitetura que motivam a reavaliação do processo.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, sito na Serra da Pescaria, Famalicão. A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 4057, da freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 110/21.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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, 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” aplicando-se o disposto no nº 3 do art.º 42º por remissão do disposto no nº 1 do art.º 44º do regulamento do PDM.

O projeto cumpre os parâmetros urbanísticos do plano.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

7. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante ou restrição de utilidade pública.

8. USO PROPOSTO

O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Verifica-se o desrespeito pelas seguintes normas do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré:

- A altura total do muro de vedação confinante com o arruamento a poente excede largamente o máximo de 1,50m previsto na alínea c) do n.º 1 do art.º 24.º do RUEMN. Embora ao projeto apresente o muro de vedação em dois planos intercalados com uma floreira, o facto é que quer fisicamente quer visualmente se trata apenas de um muro de vedação com uma altura máxima de 4,90m em relação ao passeio. Acresce ainda que o pormenor de execução que consta do desenho 10 nem sequer corresponde ao desenho em planta.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

A solução arquitetónica apresentada corresponde a uma solução de arquitetura “clássica”, com forte decoração na composição dos alçados.

Não obstante e dado que na envolvente existem mais edifícios com características “tradicionais”, julga-se que se pode aceitar a solução proposta.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

Será encargo do requerente o alargamento do arruamento e a construção de passeio.

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 b) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

06-05-2024



Paulo Contente
Arquiteto