



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Simone Nowak

LOCAL: SERRA DA PESCARIA - FAMALICÃO — Famalicão

ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE INFORMACAO PREVIA"

PROCESSO Nº: 62/12

REQUERIMENTO Nº: 1266/12

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

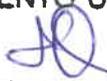
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concedido. A
 W. Chicharro
 4/7/2012

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex. m. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
 Concordo, pelo que proponho deitar a
 cam. base nos fundamentos do teor da informação

A CHEFE DA DIVISÃO
 PLANEAMENTO URBANÍSTICO

02-07-10 
 Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,

Arq.^a Maria Teresa Quinto

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 1278, de 20/03/2013, 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 fato e de direito plasmados na nossa informação de 12/12/2012, nomeadamente:

" Trata-se do pedido de informação prévia sobre as possibilidades de construção de uma moradia unifamiliar sita na Serra da Pescaria – Famalicão.

O estudo apresentado inclui uma sobreposição entre a topografia e a planta de ordenamento do PDM, da qual o autor conclui que 1.253m² se incluem em "espaço urbano de nível III".

O pressuposto está incorreto, para além de a classe de espaço ser "espaço urbanizável – categoria H3" e não "espaço urbano de nível III", a área que o serviço de SIG considera estar incluída em espaço urbanizável é de aproximadamente 500m². Refere-se aproximadamente dado que o levantamento topográfico não fornece indicações claras sobre os limites da propriedade.

Acresce ainda que o estudo se refere a uma propriedade com 4.396m² mas a caderneta predial da propriedade define uma área de 5.180m², situação que carece de esclarecimento.

ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

Considerando a área incluída em "espaço urbanizável categoria H3" no PDM, o pedido não respeita os parâmetros urbanísticos constantes no art.º 52º do regulamento do plano, nomeadamente o índice de construção bruto.

ACESSIBILIDADES - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

O pedido não vem instruído com plano de acessibilidades como deveria.

SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está deficientemente infraestruturado. O pedido não fornece qualquer indicação sobre a infraestruturização de suporte da construção nomeadamente acesso pavimentado."



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido considerando a incompatibilidade com o PDM e a insuficiência de infraestruturas emite-se parecer desfavorável.

Adicionalmente se informa que nos termos do disposto no nº 4 do art.º 16º do RJUE, em face da desconformidade com o PDM não é possível indicar os termos em a informação prévia pode ser revista.

04-07-2019

Paulo Contente

