



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Bruno Cláudio Paulo Rodrigues

LOCAL: Lugar Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 82/14

REQUERIMENTO Nº: 232/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
12-02-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.

12-02-2021

A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1- Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.
2- À fiscalização.

11-02-2021

Maria Teresa Quinto
Chefe de 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 321/21, de 2/02/2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos do projeto de arquitetura nos quais se verifica que:

- a) Foram completadas as peças desenhadas com a informação relativa aos compartimentos da edificação;
- b) Justificou-se a altura proposta para o muro alegando que a "cota de limpo superior" foi mantida em relação ao projeto aprovado. Ora tal afirmação é irrelevante para a análise técnica da operação urbanística. De acordo com o disposto na alínea c) do art.º 24º do RUEMN, a altura máxima do muro não pode exceder 1,50m. Na realidade o projeto aprovado tinha a altura máxima do muro com 1,40m. O muro agora apresentado possui uma altura máxima de 1,75m, na versão anterior de legalização apresentava 2,00m. Tratando-se de uma legalização em que o muro já está construído não se entende como a sua altura foi reduzida, tal só pode decorrer de deficiente representação gráfica da primeira versão, ou pior da "artificialização" da representação gráfica para reduzir a altura do muro.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de alterações e ampliações introduzidas numa moradia unifamiliar sita na Serra da Pescaria, Famalicão.

A operação urbanística implica ligeiras ampliações quer ao nível da cave quer do rés-do-chão.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H3” aplicando-se o disposto nos art.ºs 48º e 52º do regulamento do plano, os quais se encontram cumpridos.

8. 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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

O muro de vedação confinante com a via pública possui uma altura máxima de 1,75m, violando assim o disposto na alínea c) do art.º 24º do RUEMN (máximo de 1,50m)

9. 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 n.º 2 do art.º 3º do Decreto-Lei 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

13. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

11-02-2021

Paulo Contente

Arquiteto