



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Jorge Miguel Martins Veiga Antunes

LOCAL: Rua do Moinho, Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de elementos Audiência Prévia”

PROCESSO Nº: 100/21

REQUERIMENTO Nº: 651/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
23-04-2021

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.
26-04-2021

A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Proponho a emissão de parecer favorável ao presente pedido de informação prévia, solicitado nos termos do disposto no nº 1 do art.º 14º do RJUE, com as condições constantes da informação.

23-04-2021

O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição

Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao estudo apresentado nas quais foram resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 30/03/2021.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de uma moradia sita na Serra da Pescaria, Famalicão.

A propriedade para a qual se solicita a informação prévia possui 1.724,00m² mas ainda não se encontra juridicamente autonomizada.

O pedido de informação prévia é solicitada nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 14º do RJUE.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo n.º 332/19.

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 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

- Aproximadamente 885,00m² encontram-se em "Espaço urbano de nível III".
- O restante encontra-se em "espaço florestal".

Considerando que a parcela possui menos de 1.000,00m² em "espaço urbano de nível III" aplicam-se as disposições constantes do art.º 44.º do regulamento do PDM, as quais se encontram cumpridas.

8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

Da informação disponível em peças gráficas estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Não é possível avaliar porquanto não foi apresentado plano de acessibilidades.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está deficientemente infraestruturado, nomeadamente o arruamento de acesso encontra-se com um perfil transversal estreito e em terra batida, situação incompatível com uma ocupação urbana.

Entende-se assim que na ausência de arruamento em condições compatíveis com a ocupação urbana não será possível licenciar no local uma construção para habitação.

Foi contudo apresentado em sede de memória descritiva um compromisso de executar as infraestruturas em falta, compromisso previsto no n.º 1 do art.º 25.º do RJUE.

Assim sendo e considerando que a execução das infraestruturas de suporte não está dependente de terceiros, pode aceitar-se o compromisso apresentado como garante de construção das infraestruturas em falta, nomeadamente construção de passeio, pavimentação da faixa de rodagem em betuminoso do arruamento e construção da rede de abastecimento de água.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o n.º 1 do art.º 16.º do RJUE, e considerando o acima exposto, emite-se parecer favorável com a condição de o encargo de execução das infraestruturas em falta, descritas no ponto anterior, ser assegurado pelo futuro promotor da operação urbanística.

O procedimento de controlo prévia a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística é o licenciamento.

23-04-2021



Paulo Contente
Arquiteto

