

INTERESSADO: Nuno Miguel Marques Pradiante**LOCAL:** Serra da Pescaria — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 160/21**REQUERIMENTO Nº:** 835/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
20-05-2021

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.
20-05-2021


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo a presente proposta de parecer favorável ao pedido de informação prévia.

Deve ainda notificar-se o proprietário do art.º 146 da seção J da freguesia de Famalicão, da abertura deste procedimento.

20-05-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição

Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de 2 moradias sitas na Serra da Pescaria, freguesia de Famalicão.

A informação prévia é requerida ao abrigo do disposto no nº 1 do art.º 14º do RJUE e para os efeitos aí previstos.

A informação prévia incide sobre os artigos rústicos nº 146 e nº 213 da seção J da freguesia de Famalicão.

Não sendo o interessado proprietário do art.º rustico nº 146 da seção J da freguesia de Famalicão, nos termos do disposto no nº 4 do art.º 14º do RJUE deve notificar-se o proprietário da abertura do presente procedimento.

2. ANTECEDENTES

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

- Processos nº 56/20, nº 177/21, nº 149/20 e nº 117/21.

3. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

De acordo com a planta de condicionantes a propriedade é atravessada por uma conduta adutora de abastecimento de água, contudo tal referencia parece tratar-se de um erro material do plano porquanto aparentemente tal conduta não existe no local.

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

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

5. 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, nº 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 urbano de nível III”.

O interessado pretende saber em concreto se é possível edificar no art.º 213 e no art.º 146 da seção J da freguesia de Famalicão, uma operação urbanística com as seguintes características:

- a) 2 **fogos** em edificação isolada ou geminada, sendo, cada fogo, constituído da seguinte forma:
- Número de pisos – dois;
 - Área de construção – 450,00 m², sendo 300,00 m² para o piso 0, e 150,00 m² para o piso 1.
- b) Área Total de construção – 900,00 m²

Os parâmetros propostos cumprem o disposto no art.º 52º do regulamento do plano, aplicável por força do disposto na alínea d) do n.º 2 do art.º 44º.

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

Não é possível avaliar em face dos elementos apresentados.

7. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Considerando que o art.º 146 sendo emparcelado com o art.º 213, garante um acesso direto a arruamento infraestruturado - rua do Marcão, considera-se que em matéria de acesso a solução apresentada é satisfatória.

Embora não esteja definido qualquer solução de acesso a partir da rua das Encostas, qualquer operação urbanística a realizar deve assegurar a cedência ao domínio público municipal da área necessária ao alargamento desse arruamento. Não tendo sido apresentado levantamento topográfico não é possível quantificar qual a área necessária para esse efeito.

8. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de pedido de informação prévia apresentado ao abrigo do n.º 1 do art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se a emissão de parecer favorável.

O procedimento de controlo prévio da futura operação urbanística é o LICENCIAMENTO.

20-05-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente