

INTERESSADO: António Lopes Vieira**LOCAL:** Rua Heróis do Ultramar — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 113/21**REQUERIMENTO Nº:** 2250/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
04-01-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
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. 04-01-2022


A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
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 final.
04-01-2022

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 nº2021,CMN,S,05,3421, de 29-11-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica que não foram resolvidas todas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação, nomeadamente as questões mencionada no ponto 6, 9 e 10 desta informação.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de três moradias unifamiliares em regime de propriedade horizontal, sito na rua Heróis de Ultramar – Famalicão.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 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:

- Pedido de informação prévia n.º70/11;
- Direito à informação 229/20.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- O prédio confina com uma linha de água, estando sujeita às condicionantes no âmbito dos recursos hídricos.
- O local está abrangido pela servidão administrativa da EN 242.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Agência Portuguesa do Ambiente – que dá parecer favorável com requisitos.
- Infraestruturas de Portugal – que solicitou elementos através de ofício de sua referência n.ºD.2021.2137452 de 24-06-2021, parecer encaminhado para V. Ex.ª através de ofício de nossa referência 2021,CMN,S,05,2171 de 09-07-2021, contudo não foram apresentados os elementos

solicitados. Em resposta as Infraestruturas de Portugal, enviou ofício de sua referência n.ºD.2021.2498476 de 26-08-2021, onde indica que deverá apresentar novo pedido.

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

“Espaço Urbano de nível II” aplicando-se o disposto no art.º43º.

A proposta cumpre o plano.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Famalição mas não confere direito a redução de taxas.

9. 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 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante não cumpre:

- a) Alínea b) do ponto 1 do art.º24 do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré – MUEMN, nas vedações não confinantes com a via pública, a altura máxima da vedação não deve exceder 2m, não sendo contabilizado a altura do muro que se destina ao suporte de terras, sendo que neste ultimo caso se admite que o muro se eleve 1m.

10. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 163/06, DE 8 DE AGOSTO

Informa que basta apresentar uma instalação sanitária acessível.

Não cumpre:

- a) Ponto 2.9.4 do anexo, não apresenta sanitas acessíveis;
- b) Ponto 4.9.6 do anexo, a porta da instalação sanitária deve apresentar zonas desobstruídas;
- c) A zona de manobra que permita uma rotação de 360º, poderá sobrepor-se à base de duche se não existir uma diferença de nível do pavimento superior a 0,02m, alínea 4) do ponto 2.9.19 do anexo, situação que não é possível confirmar o seu cumprimento.

11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

14. 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.

03-01-2022



Maria João Cristão, Arq^ª