

INTERESSADO: Okynvest- Investimentos Imobiliário S.A.**LOCAL:** Rua Senhora da Boa Viagem — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 434/21**REQUERIMENTO Nº:** 431/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
15-03-2022

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. 17-03-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO: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.

15-03-2022


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 nº 23, de 4/01/2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura que motivam uma reavaliação da operação urbanística.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, sito na rua Senhora da Boa Viagem, Serra da Pescaria, 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 requerente tem legitimidade para o apresentar.

A planta de implantação em formato DWG e em formato DWFx não coincidem em matéria de informação. Acresce ainda que na planta de implantação e levantamento topográfico DWFx foram apagadas todas as cotas altimétricas no interior da propriedade. A planta de implantação é omissa relativamente às cotas altimétricas propostas quer para a soleira, espaços envolventes, entradas na propriedade, o que muito dificulta a interpretação do projeto.

4. ANTECEDENTES

Em arquivo detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 396/77, nº 152/08, nº 25/06, nº 251/04 e nº 48/21

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

“Espaço urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44º do regulamento do plano.

Embora não exista um alinhamento dominante constante no arruamento em que se insere a moradia o facto é que a implantação proposta encontra-se num plano mais próximo do arruamento do que as restantes a poente. De acordo com a planta de implantação apresentada o afastamento mínimo da construção ao eixo do arruamento é de 6,66m (na verdade são apenas 6,20m porque a cota está mal indicada) contudo as restantes construções do arruamento possuem um afastamento superior. Também de acordo com a planta de implantação nas restantes construções o afastamento menor é de 6,78m. Considera-se assim que não está a ser respeitado o alinhamento dominante violando-se o disposto na alínea a) do n.º 3 do art.º 42º, aplicável por força do disposto no n.º 1 do art.º 44º.

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 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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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 DL n.º 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. Está prevista a cedência ao domínio público municipal de uma faixa de terreno com 32,45m² destinado ao alargamento do arruamento confinante.

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.

14-03-2022



Paulo Contente

Arquiteto