

**LOCAL:** Estrada do Salgado, A das Neves, Famalicão — Famalicão

**ASSUNTO:** “Formulário nº 3441 - Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 490/22

**REQUERIMENTO Nº:** 234/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
17-04-2023



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.

18-04-2023



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.

17-04-2023



Maria Teresa Quinto  
Chefe da 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 562, de 09/02/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 07/02/2023, nomeadamente:

**2. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de um conjunto de 4 moradias unifamiliares, sito na Serra da Pescaria, Famalicão.

Foi já efetuada a audiência prévia ao interessado pelo ofício nº 3887, de 19/12/2022. O requerente apresentou as correções ao projeto, o que motivou nova análise.

Desta reanálise identificaram-se novas questões de ordem regulamentar e de inserção urbanística que não foram identificadas na apreciação anterior porquanto os alçados apresentados não possuíam cotas altimétricas que permitissem a verificação da inclinação do arruamento interior do empreendimento e que é de aproximadamente 24,8%.

**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:

- Processo nº 719/17.

**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 ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1.ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), 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 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.

O arruamento/rampa de acesso às garagens possui inclinação de aproximadamente 24,80%, violando assim o disposto no n.º 2 do art.º 22º do RUEMN. Esta irregularidade não foi identificada na informação anterior porquanto não consta das peças desenhadas a referencia a essa inclinação nem o perfil possui cotas altimétricas.

**9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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.

Parece, contudo, evidente que face à inclinação do arruamento interno, a acessibilidade apenas pode ser feita a partir da garagem de cada moradia, sendo impossível a partir da via pública.

**10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

**11. ENQUADRAMENTO URBANO**

Embora as moradias estejam adoçadas à topografia natural do terreno, a forte inclinação do mesmo, que não foi corrigida com qualquer solução arquitetónica, implica que a via interna de acesso possua 24,80% de inclinação. Para além da questão regulamentar enunciada no ponto 7, essa inclinação é o ponto de vista urbanístico fortemente desaconselhável porque constitui um perigo quer para a

circulação automóvel quer para a circulação pedonal. A título de exemplo refere-se que o IMT, IP estabelece como inclinação máxima recomendável para arruamentos 8%. Sendo certo que este é um arruamento privado e destinado a aceder a garagens, a inclinação proposta em projeto é claramente excessiva.

## 12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Será encargo do interessado a execução da pavimentação do passeio exterior, faixa de estacionamento valeta pavimentada e reperfilamento da concordância do arruamento.

## 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.

17-04-2023



Paulo Contente  
Arquiteto