

LOCAL: Estrada da Serra, Lote 18 — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº 6381 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 394/23

REQUERIMENTO Nº: 1411/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
17-10-2023



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 de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.

17-10-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Face aos esclarecimentos aqui prestados, reitero a minha proposta de
decisão lavrada em 25.09.2023.

17-10-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. IDENTIFICAÇÃO

O presente processo foi presente a reunião de Câmara municipal no passado dia 11/10/2023.

Face às dúvidas levantadas pelo Sr. Vereador João Delgado (a quem terá sido entregue a documentação referente a esta operação urbanística que era de fato de uma outra operação urbanística) foi deliberado retirar o ponto.

Esclarece-se que a informação técnica e a proposta de deliberação eram no sentido do indeferimento do pedido apresentado.

Estes Serviços têm instruções para fornecer aos membros do executivo as plantas de localização, fotografias do local, memória descritiva e peças desenhadas tudo em formato digital e ainda apenas ao Sr. Vereador João Delgado cópias em papel dos alçados e da planta de localização, apenas nos processos cuja proposta de decisão seja favorável.

No caso em apreço a proposta de decisão era desfavorável, pelo que não foram entregues as peças que normalmente se entregam nos processos que tem projeto de decisão de aprovação.

Desconhece-se assim como chegaram ao Sr. Vereador elementos incorretos.

Não obstante e porque se mantém válida a informação elaborada em 25/09/2023, anexamos a referida informação com proposta de decisão.

16-10-2023



Paulo Contente

Arquiteto

LOCAL: Estrada da Serra, Lote 18 — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº 6381 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 394/23

REQUERIMENTO Nº: 1411/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
26-09-2023



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.
26-09-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1- 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.
2- À fiscalização.

25-09-2023



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 2585, de 31/07/2023, 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 facto e de direito plasmados na nossa informação de 27/07/2023.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar sita na estrada da Serra, lote 18, Famalicão.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

O local corresponde ao lote nº 18 do alvará de loteamento nº 1/22, a que corresponde o processo administrativo nº 96/18.

O projeto apresentado não cumpre as disposições do loteamento, nomeadamente o acesso automóvel à moradia está a ser feito em local distinto do previsto em loteamento, com implicações nas infraestruturas do loteamento que são alteradas.

Da análise das fotos apenas ao processo parece que as infraestruturas já executadas não observaram o disposto no projeto aprovado.

7. 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 nº 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que

estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, 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.

25-09-2023



Paulo Contente

Arquiteto