

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Sandra Cristina Gomes Tiago Franquinho da Silva Mateus

**LOCAL:** Serradas — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 635/18

**REQUERIMENTO Nº:** 469/19

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião.

29-03-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que, proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base e nos termos do teor da informação.

28-03-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### **INFORMAÇÃO TÉCNICA**

#### **1. RESULTADO DA AUDIENCIA PRÉVIA**

Tendo-se notificado o titular do processo, através de ofício n.º0376 de 19/02/08, de nossa referência 2004/2019/DPU, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este anexou novos elementos ao procedimento.

#### **2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, sito na rua Casal do Vitor – Serradas, Famalicão.

Existe área de cedência ao domínio público de 74,77m<sup>2</sup>.

#### **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:

- Direito à informação nº175/18.

#### **5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PUBLICA**

- Existe uma parte do terreno, que apresenta um declive de 82%, e há inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março, (inexistência da carta de REN), de acordo com o anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as áreas sujeitas a autorização, nos termos do art.º42., devendo ser consultada a CCDR;
- O local está abrangido pelo Domínio Público Hídrico.

#### **6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Foram consultadas as seguintes entidades:



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- CCDRLVT, no âmbito do art.º 42º e anexo III do D.L. n.º 166/08, de 22 de Agosto, na sua redação atual, que indica no parecer, que não carece de autorização da CCDRLVT, contudo indica na sua informação, passo a citar: *“que após consulta da carta militar verifica-se contudo a presença de uma linha de água na área sul da parcela, devendo ser acautelado o respeito do respetivo regime jurídico.”*
- Foi consultada a Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º 4º e 18º do D.L. n.º226-A/2007, de 31 de maio, por o local está incluído dentro do Domínio Público Hídrico, publicado no CDR III, n.º84, de 11 de Abril de 78, lei n.º54/2005 de 15 de novembro na sua atual redação, que indica: *“que a pretensão não carece de Título de Utilização dos Recursos Hídricos, contudo indica que, atendendo que o local não é servido por rede municipal de esgotos, o projeto prevê a gestão das águas residuais domésticas por ligação a fossa estanque. Este sistema de tratamento individual deverá ser despejado pelos Serviços Municipalizados ou empresa habilitada para o efeito, para tratamento em ETAR coletiva. Salienta-se que não são permitidas descargas de águas residuais para o solo (infiltração) sem o prévio licenciamento da APA/ARHTO.”*

### **7. MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA**

De acordo com a planta de ordenamento do 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 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso n.º 7031/2016) o local está inserido em Espaço Urbanizável Categoria H2 – Famalicão e Valado dos Frades (art.º 48º e 51º).

São admitidos 1.872,00m<sup>2</sup> de construção, estando a ser propostos 197,60m<sup>2</sup>.

### **8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística não se encontra abrangida pela ARU de Famalicão.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **9. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

Na ausência de arruamento ou infraestruturas de abastecimento à obra projetada, ponto 5 do art.º24, do RJUE (Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L. n.º555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação, o pedido deve ser indeferido. O interessado, apresentou uma declaração de compromisso para realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como o encargo de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos.

### **10. 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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.

### **11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

### **12. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

### **13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

- O local não apresenta arruamento ou infraestruturas de abastecimento à obra projetada, mas o interessado apresenta declaração de compromisso pela execução das mesmas.
- Não existem marco de incêndio ou boca-de-incêndio nas imediações, contudo o interessado indica que irá proceder à colocação de uma boca-de-incêndio, nos limites do terreno.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- O requerente propõe a utilização de uma fosse estanque por inexistência de infraestruturas, situação que só será analisada aquando da receção dos projetos da especialidade.

### 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 superiormente o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 74,77m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- Antes da emissão do alvará deverá ser celebrado com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, para a realização de infraestruturas urbanísticas conforme dispõe o n.º 3 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;
- Projeto de condicionamento acústico;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária, rede de esgotos domésticos e rede de abastecimento de água. a rede viária ser efetuada em betão betuminoso, de todo o percurso, até ao percurso principal, que se encontra em betão betuminoso. Os percursos pedonais deverão ser efetuados em vidro e os lancis em pedra.
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial de Nazaré referente ao prédio atualizada (com o registo da cedência para domínio público da área de 74,77m<sup>2</sup>).

28-03-2019

**Maria João Cristão, Arq<sup>a</sup>**