

INTERESSADO: CIFRABSOLUTA UNIPESSOAL, LDA**LOCAL:** Rua Heróis do Ultramar, s/n — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 214/21**REQUERIMENTO Nº:** 2101/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
06-01-2022

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. 07-01-2022


A-Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a aprovação do projeto de arquitetura com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

06-01-2022


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 nº 2725, de 15/09/2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura procedendo-se por esse facto à reavaliação do projeto.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um edifício de comércio e serviços, sito na rua Heróis do 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.

A área da propriedade descrita na Conservatória do Registo Predial é de 1.080 m² contudo no levantamento topográfico é identificada a área de 1.086 m². Sendo, contudo, o diferencial inferior a 5%, pode dar-se continuidade à apreciação do processo sem prejuízo de subseqüentemente se corrigir a área descrita.

4. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão à EN 242.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal, SA: emitiu parecer favorável.

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, nº 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 nº 1 do art.º 43º do regulamento do plano.

Neste local não existe alinhamento dominante, contudo a construção encontra-se implantada com afastamento em relação aos arruamentos que se considera aceitável. Assim sendo consideram-se cumpridos os parâmetros do PDM.

8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

A operação urbanística situa-se na ARU de Famalicão e 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 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.

10. 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 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 está satisfatoriamente infraestruturado. Será encargo do requerente a execução do alargamento do passeio junto à EN 242 em condições técnicas de execução equivalentes às existentes.

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 deferimento, fixando:

- O prazo de 12 meses para a conclusão da obra;
- O cumprimento das condições constantes do parecer da Infraestruturas de Portugal, SA;

- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 64,00m², conforme consta da planta de implantação, destinados a execução de passeio pedonal.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 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 pré-Certificado Energético;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

05-01-2022



Paulo Contente

Arquiteto



DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS
Gestão Regional de Leiria e Santarém
 Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira
 2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós
 Portugal
 T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472
 grlra@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Senhor
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
 Av. Vieira Guimarães, 54
 2450-951 Nazaré

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SÁIDA/PROCESSO	DATA
NZR2021/00319		D.2021.3528402	D.2022.1737	13829LRA211223	2022-01-03

Assunto: EN242 Km 41,860 margem direita – Freguesia de Famalicão – Concelho da Nazaré

Construção de Edifício destinado a comércio e serviços, e vedação de caráter definitivo em zona de servidão non aedificandi

Requerente: Cifrabsoluta Unipessoal, Lda

Relativamente ao processo acima mencionado e em termos de localização informamos que, o requerente apresentou um projeto diretamente na Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA), tendo sido constituído o processo nº 9730LRA210907.

Após análise dos elementos constantes do processo e dos elementos adicionais apresentados em 2021.09.23 (D.2021.2633883), a IP, SA emitiu Autorização (D.2021.3003764) referente à edificação localizada em zona non aedificandi, com uma área bruta de construção de 184,00m² em zona non aedificandi, e à vedação de caráter definitivo em zona de servidão non aedificandi, numa extensão de 50,00m, enviada ao requerente em 2021.11.04 via correio eletrónico, com os fundamentos expressos na carta de intenção de deferimento enviada ao requerente em 2021.09.15 (D.2021.2513886) e em 2021.09.27 (D.2021.2630303), com prazo de execução de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Assinado de forma digital
 por VÍTOR MANUEL
 MORAIS SEQUEIRA

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2019)

(SGJ/VS)