

INTERESSADO: Harry Uwe Busch**LOCAL:** Casal das Milheiras, Serra da Pescaria — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 148/21**REQUERIMENTO Nº:** 2286/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
10-01-2022

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. 13-01-2022


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.

10-01-2022


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 com a referência nº 2021,CMN,S,05,2181, datado de 13-07-2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este efetuou a correção das questões anteriormente elencadas, pelo que se encontram ultrapassadas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação de 30-06-2021.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, muros e piscina, sita na 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 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 de Direito à Informação nº 43/20;
- Processo de Direito à Informação nº 44/20.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão ao Caminho Municipal n.º 1291, com o topónimo "Rua N.ª Sr.ª da Boa Viagem", e pela servidão ao Caminho Municipal n.º 1291-1, com o topónimo "Estrada do Salgado".

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 (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, nível III” em cerca de 350 m², aplicando-se o disposto nos art.ºs 42.º, 44.º e 45.º do PDMN.

“Espaço urbanizável - categoria H3”, na restante área, aplicando-se o disposto nos art.ºs 48.º, 49.º, 52.º e 53.º do PDMN.

Apesar da área de intervenção se encontrar inserida em categorias de solo distintas, a moradia encontra-se edificada na sua totalidade em espaço urbanizável de categoria H3.

O projeto apresentado cumpre as normas urbanísticas do plano.

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 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.

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 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado. Quanto ao arruamento público a poente do prédio, a presente operação urbanística prevê a cedência ao domínio público municipal de uma área de 74,32 m² para alargamento do arruamento, conforme o disposto na nossa informação datada de 30-06-2021 e conforme identificado e quantificado na planta de implantação apresentada.

Contudo, uma vez que atualmente o arruamento não se apresenta consolidado nem sequer possuindo infraestruturização mínima, considera-se não haver obrigação, por parte do requerente, à sua infraestruturização, uma vez que não se estabelece qualquer acesso à habitação a partir desse arruamento.

Será encargo do requerente a pavimentação em calçada miúda de vidraço do alargamento da estrada da Serra na área que medeia entre a valeta e o muro de vedação.

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 deferimento, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 74,32 m², conforme consta da planta de implantação;
- O encargo do requerente da pavimentação em calçada miúda de vidraço do alargamento da estrada da Serra, na área que medeia entre a valeta e o muro de vedação.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º 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);
- Pré-Certificado Energético;
- Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;
- 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.º31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

10-01-2022



Joana Gonçalves
Arquiteta