

INTERESSADO: Itu - Imobiliária E Turismo, Lda**LOCAL:** Rua 15 de Agosto Rebolo — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 130/22**REQUERIMENTO Nº:** 750/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
27-04-2022

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.
29-04-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmº Sr. Presidente propõe-se:
Despacho de deferimento do destaque de parcela.
Submete-se a decisão do executivo a proposta de deferimento do projeto de arquitetura.
22-04-2022

O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar sita no Rebolo, freguesia de Famalicão. A operação urbanística tem associada uma operação de destaque de parcela.

2. 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.

3. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 56/15.

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 foram efetuadas consultas externas.

6. 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, 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

Aproximadamente 997,00m² em “Espaço urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44º do regulamento do plano.

O restante em “outras áreas agrícolas”.

A edificação e o anexo implantam-se totalmente dentro do espaço urbano de nível III.

Estão cumpridos os parâmetros urbanísticos do plano.

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, 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 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.

9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

A planta de implantação propõe o alargamento da rua 15 de agosto e do beco do Samagaio, bem como a construção de passeios marginais, sendo para o efeito cedido ao domínio publico municipal uma área de 184,65m².

Atendendo aos constrangimentos da envolvente e das funções urbanas que cada um dos arruamentos assume julga-se que a proposta de alargamento é satisfatória, contudo o passeio marginal ao beco do Samagaio deve ser executado sem sobrelevação em relação á faixa de rodagem de forma a facilitar o escoamento de águas pluviais e facilitar o estacionamento de viaturas.

Ficará encargo do requerente:

- a) A pavimentação em betuminoso do alargamento da rua 15 de agosto;
- b) A execução do passeio marginal à rua 15 de agosto que deverá ser executada em calçada miúda de vidro e lancil em vidro rijo;
- c) A pavimentação em betuminoso da totalidade do perfil transversal do beco do Samagaio (atualmente em terra batida), até ao limite do portão de acesso à garagem.
- d) A execução do passeio marginal ao beco do Samagaio que deverá ser executada em calçada miúda de vidro com meia cana, sem sobrelevação em relação á faixa de rodagem, ficando a ligação entre ambas com meia cana de escoamento de águas pluviais.

12. 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 mês para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 184,65m², destinados a alargamento de arruamentos e construção de passeio, conforme consta da planta de implantação.
- A responsabilidade de execução das infraestruturas de:
 - a) A pavimentação em betuminoso do alargamento da rua 15 de agosto;
 - b) A execução do passeio marginal à rua 15 de agosto que deverá ser executada em calçada miúda de vidro e lancil em vidro rijo;
 - c) A pavimentação em betuminoso da totalidade do perfil transversal do beco do Samagaio (atualmente em terra batida), até ao limite do portão de acesso à garagem.
 - d) A execução do passeio marginal ao beco do Samagaio que deverá ser executada em calçada miúda de vidro com meia cana, sem sobrelevação em relação á faixa de rodagem, ficando a ligação entre ambas com meia cana de escoamento de águas pluviais.

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 com 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.

13. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AO DESTAQUE.

Analisado o pedido de destaque de parcela, verifica-se que:

- a) A descrição predial do prédio onde se pretende destacar a parcela situa-se maioritariamente em perímetro urbano;

- b) Ambas as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamento público;
- c) Não foi realizado destaque de parcela na área correspondente ao prédio originário há menos de 10 anos,

Pelo que o presente ato, que tem por efeito o destaque de uma única parcela, está isento de controlo prévio, por cumprir as condições impostas no n.º 4, n.º 6 e n.º 10 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE).

14. CONCLUSÃO

Propõe-se o deferimento do destaque de uma única parcela do prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o número 2.642, inscrito na matriz predial rustica sob o n.º 319 da secção T, da freguesia de Famalicão, sito em Rebolo, freguesia de Famalicão, passando a resultar:

Parcela a destacar: Área total do prédio: 1.260,00 m²;

Parcela restante: Área total do prédio: 1.287,00 m².

22-04-2022



Paulo Contente

Arquiteto