

LOCAL: Rua do Vigário, Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Licença para Obras/Trabalhos/Outras Operações Urbanísticas - Proc. 259/21”

PROCESSO Nº: 259/21

REQUERIMENTO Nº: 341/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
24-03-2023



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.
24-03-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

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.

22-03-2023



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 nº2022,CMN,S,05,2733, de 12-09-2022, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas algumas das questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação, e foram identificadas novas irregularidades, com as alterações apresentadas.

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 2022,CMN,S,05,3581 de 22-11-2022 e nº2023,CMN,S,05,236, de 17-01-2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto de arquitetura nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na nossa informação.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, muros de vedação e piscina, sito na rua do Vigário – Serra da Pescaria (Serra de Baixo), Famalicão.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 3.160,00m², contudo o levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 3.157,17m², contudo a diferença encontra-se dentro dos 10% admitidos pelo art.º28º do Código do Registo Predial.

Existe uma área de cedência ao domínio público de 457,25m² + 19.36m²= 476,61m²

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 nº 2/13, 209/16, 77/18.
- Processo de diversos n.º 22/10.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

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

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 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 publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), 3ª alteração publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro (Aviso nº 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço Urbanizável Categoria H3” aplicando-se o disposto no artº52º.

A proposta cumpre o 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

Aquando da apresentação dos projetos da especialidade, deverá ser apresentado o projeto de obras de urbanização, ponto 3, do art.º48º do PDM da Nazaré.

È da responsabilidade do requerente, a ligação às infraestruturas existentes.

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 3 anos para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de duas parcelas, nomeadamente com 457,25m² + 19.36m²= 476,61m², 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 25.º 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 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 III do Anexo I da Portaria n.º113/2015, 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 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;
- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária, rede de esgotos domésticos e rede de abastecimento de água.

20-03-2023



Maria João Cristão, Arq.º