

LOCAL: Vale da Rica, Famalicão — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário n.º WSA808 - Licenciamento para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 103/18**REQUERIMENTO Nº:** 2257/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
28-11-2023

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.
29-11-2023


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.

24-11-2023


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 EM SEDE DE REJEIÇÃO LIMINAR

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício com a referência n.º 2023,CMN,S,05,3824, datado de 21-11-2023, para se pronunciar em sede de rejeição liminar, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, nas quais se verifica terem sido resolvidas as questões de ordem regulamentar anteriormente elencadas.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de legalização e de alteração de moradia unifamiliar, sita no Vale da Rica – Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo Diversos n.º 71/12;
- Informação Prévia n.º 293/16 e 436/17;
- A operação urbanística foi erigida a coberto do alvará de obras de construção n.º 11/21, de 08/02/2021, por um prazo de 24 meses.

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 há lugar à consulta de entidades externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, 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., 2ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4ª alteração publicada em D.R., 2ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Outras áreas agrícolas” aplicando-se o disposto no artigo 36.º do regulamento do PDMN.

“5 —Podem ser autorizadas obras de recuperação, alteração ou ampliação de edificação desde que sejam mantidas as características arquitectónicas e construtivas existentes e não envolvam um aumento da área bruta de construção superior a 40%, não ultrapassando na totalidade 400 m².”

A proposta cumpre com as disposições do PDMN.

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, que estabelece o regime Jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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 N.º 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

Deverá cumprir as condicionantes especificadas no alvará de obras de construção n.º 11/21. O interessado anexa declaração dos S.M.N. e informa que já procedeu à execução de tanque de água e furo.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do RJUE, e considerando o acima exposto propõe-se a sua aprovação, fixando:

- O prazo de 06 meses para a conclusão da obra.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o n.º 4 do artigo 20.º do RJUE, deverá o requerente apresentar no prazo de 06 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.º 13/2015, 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 rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- 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.º 31/2009, de 3 de julho, com a redação atual.

24-11-2023



Joana Gonçalves
Arquiteta