

**LOCAL:** Rua dos Poços, Serra da Pescaria — Famalicão

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4410 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 242/24

**REQUERIMENTO Nº:** 732/24

**DELIBERAÇÃO:**

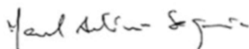
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
09-09-2024



Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente,  
À consideração superior.  
Em substituição da Chefe da DAF.  
09-09-2024

Ricardo Caneco



**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido de licenciamento com base nos fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão final.

06-09-2024



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

Concluída a fase de audiência prévia, constata-se que não foram trazidos, pelo interessado, argumentos ou factos suscetíveis de pôr em causa os fundamentos que sustentaram o projeto de decisão que lhes foi dado a conhecer.

Assim, submete-se agora proposta de decisão final.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma moradia unifamiliar, sito na Rua dos Poços, Serra da Pescaria — Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1792, da freguesia de Famalicão.

### 3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Informação Prévia 731/23;
- Direitos à Informação nº 741/17 e nº 339/22.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

### 5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) 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., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44º do regulamento do plano.

O muro de vedação implanta-se a 4,00m do eixo do atual arruamento, contudo neste arruamento que se vem consolidando com sucessivos recuos de vedações associadas a operações urbanísticas, tem-se exigido que os muros de vedação se implantem a 4,85m do eixo do caminho original, permitindo assim ir consolidando um arruamento com 6,50m de faixa de rodagem e 2 passeios com 1,60m cada. Foram essas as condições exigidas na moradia mais recente situada a nascente (processo nº 547/19). Assim sendo considera-se que não está a ser cumprido o alinhamento dominante ao nível do muro de vedação, violando-se assim o disposto na alínea a) do nº 3 do art.º 42º aplicável por força do disposto no nº 1 do art.º 44º.

#### **6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVAS**

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

#### **7. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

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

#### **8. USO PROPOSTO**

O uso proposto para o edifício é de habitação o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

#### **9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES**

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA**

Considera-se que a solução arquitetónica apresentada valoriza o tecido urbano em que a edificação se insere.

#### **11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS**

O local está razoavelmente infraestruturado.

Não existindo arruamento pavimentado confinante com a propriedade e porque se considera que a existência de arruamento com pavimentação em betuminoso é condição mínima para suporte das funções urbanas, ficará encargo do requerente a execução da pavimentação do troço de rua até à zona em que já existe essa pavimentação. Fica ainda encargo do requerente a execução do alargamento do arruamento na frente da sua propriedade, nas condições que constam do projeto, mas alteradas em conformidade com o enunciado no ponto 5 da presente informação.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: validam uma solução de projeto para fornecimento de água e para a ligação à rede de esgotos domésticos.
- DOMA: validam uma solução de projeto para drenagem de águas pluviais.

**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 o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

06-09-2024



Paulo Contente  
Arquiteto



<b>ASSUNTO:</b> Informação prévia sobre obras de edificação	<b>INFORMAÇÃO N.º</b> 16/ITEC-SMN/2024
	<b>PROCESSO N.º</b> LE 242/24
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>DESPACHO</b> Concordo 15-05-2024

Regina Piedade, Dra.  
Presidente da CA dos SMN

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

Observado o pedido de informação prévia formalizado pela Câmara Municipal da Nazaré sobre as obras de edificação referentes ao processo urbanístico registado sob o n.º LE 242/24, relativo ao licenciamento de uma moradia unifamiliar na Rua dos Poços - Serra da Pescaria, cumpre-me, no âmbito das competências definidas na Lei n.º 31/2009 de 03 de julho alterada pela Lei n.º 40/2015 de 01 de junho, emitir o seguinte parecer:

1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- a. O sistema infraestrutural do serviço de abastecimento de água, nos termos do n.º 2 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, encontra-se disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de abastecimento de água;
- c. A ligação ao sistema infraestrutural será executada na Rua dos Poços;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
  - i. Material da rede de distribuição – PEAD;
  - ii. Diâmetro da rede de distribuição (mm) – 63;
  - iii. Pressão de serviço disponível (m.c.a.) – 35;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
  - i. Material – PEAD PN16;
  - ii. Diâmetro (mm) – 32;
- f. Condicionantes
  - i. A localização da bateria ou caixa do(s) contador(es) deverá respeitar o artigo 69.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018;
  - ii. Os sistemas particulares de combate a incêndio estão sujeitos a medição, pelo que deverá ser previsto o espaço para o respetivo contador, conforme o n.º 3 do artigo 67.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018;
  - iii. Só será executado um ramal de ligação por edifício, exceto em situações devidamente fundamentadas pelo promotor e mediante autorização destes serviços municipalizados;
  - iv. O fornecimento de água a um edifício cuja rede predial integre um grupo hidropressor, dependerá da instalação, a montante do grupo, de um reservatório predial sujeito a medição.



## 2. SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

- a. O sistema infraestrutural do serviço de saneamento de águas residuais domésticas, nos termos do n.º 3 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, não se encontra disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, não existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de saneamento de águas residuais domésticas;
- c. Observado o disposto na alínea a) do n.º 2 do presente documento, o promotor deverá adotar uma solução que permita a recolha e deposição, das águas residuais domésticas, solução esta que deverá respeitar os artigos 51.º a 53.º do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018
- d. Caso a solução individualizada incida na rejeição das águas residuais domésticas para um meio recetor, deverá ser apresentada a licença para a rejeição de águas residuais, de acordo com a alínea b) do n.º 1 no artigo 60.º e com a alínea a) do n.º 2 do artigo 62.º da Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, na redação em vigor.

Mais, cópia do presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

14-05-2024

Tiago Pimpão

**LOCAL:** Rua dos Poços, Serra da Pescaria — Famalicão

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4410 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 242/24

**REQUERIMENTO Nº:** 732/24

**DESPACHO:**

## INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,  
Manuel António Águeda Sequeira

Não existe no local rede pública de esgoto pluvial, pelo que a drenagem deve ser assegurada, através da infiltração na área não ocupada.

A técnica superior

25-06-2024

Ana Hilário

