

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

**ASSUNTO:** “Formulário n.º WSA6172 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 549/23

**REQUERIMENTO Nº:** 1275/24

**DELIBERAÇÃO:**

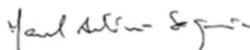
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

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:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na “ordem do dia” da próxima reunião  
da Câmara Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente.

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 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.

04-09-2024



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

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 2024,CMN,S,05,1720, de 24-05-2024, para se pronunciar sobre o projeto de decisão de indeferimento do pedido de licenciamento, este apresentou correções ao projeto de arquitetura, tendo-se verificado que foram sanadas as questões elencadas na nossa informação de 15-05-2024.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de obras de construção de duas moradias unifamiliares, muros e piscinas, em regime de propriedade horizontal, sitas na Rua da Pescaria, Serra da Pescaria, Famalicão, Nazaré, com demolição total de um edifício existente.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4040, da freguesia de Famalicão.

### 3. ANTECEDENTES

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

- Informação Prévia n.º 46/15;
- Informação Prévia n.º 406/21;
- Certidão Destaque de Parcela n.º 523/22.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi consultada a seguinte entidade:

- E-REDES, S.A., dado que a propriedade é atravessada por linha de média tensão, tendo a mesma entidade emitido parecer favorável, conforme se anexa.

### 5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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., 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 n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, 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 Urbanizável – Categoria H3”, aplicando-se o disposto no art.º 52.º do Regulamento do Plano.

No que se refere à Fração autónoma “B”, para o cálculo do índice de construção foi considerada toda a área do piso -1 por não se enquadrar na definição prevista na alínea c) do art.º 3.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN), designadamente que “«cave», piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno”.

Assim, verifica-se:

PDMN – Art.º 52.º		Proposta	Verificação
Uso – n.º 1 do art.º 48.º	Habitação, instalação de equipamentos, comércio e serviços e instalação de indústrias compatíveis com a habitação	Habitação	Cumpre
Densidade bruta máxima de fogos/ha	25 fogos/ha	8,11 fogos/ha	Cumpre
Índice de construção bruto máximo	0,30	0,28	Cumpre
Número de fogos em edificação isolada ou geminada	Dois fogos	Um fogo	Cumpre
Número máximo de pisos	Dois pisos (acima do solo)	Dois pisos	Cumpre

A proposta cumpre as disposições do PDMN.

## 6. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão administrativa à rede elétrica, por ser atravessado por linha de média tensão.

## 7. CONDICIONANTES

O local não está abrangido por qualquer condicionante.

## 8. USO PROPOSTO

O uso proposto para os edifícios 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 satisfatoriamente infraestruturado.

É proposta uma área de cedência ao Domínio Público Municipal de 227,90 m<sup>2</sup> para alargamento da via e para execução de passeio com materialidade equivalente à existente a norte, obras cuja execução será da responsabilidade do interessado.

## 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 24 meses para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 227,90 m<sup>2</sup> destinada a alargamento da rede viária e pedonal, conforme consta da planta de implantação.

## 13. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS DE ESPECIALIDADES

Mais se informa que caso a decisão seja de acordo com o proposto no ponto anterior e na sequência da aprovação do projeto de arquitetura:

- a) Nos termos do disposto no n.º 4 e 5 do artigo 20.º do RJUE, dispõe o interessado do prazo de seis meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, prorrogável por uma única vez e por período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo, para apresentar os seguintes projetos de especialidade e outros estudos previstos no n.º 18 do III do Anexo I a que se refere o n.º1 do artigo 2.º da Portaria nº71-A/2024, de 27 de fevereiro:
  - Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica.
  - Projeto de instalações elétricas.
  - Projeto de instalação de gás.
  - Projeto da rede predial de água.
  - Projeto da rede predial de esgotos.

- Projeto de águas pluviais.
  - Projeto de infraestruturas de telecomunicações.
  - Projeto de comportamento térmico.
  - Projeto de segurança contra incêndios em edifícios, ou ficha de segurança.
  - Projeto de condicionamento acústico.
  - Projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC).
  - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador 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, na sua redação atual.
- b) Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 20.º do RJUE, a falta da apresentação dos projetos de especialidade e outros estudos nos prazos referidos na alínea anterior, implica a suspensão do processo de licenciamento pelo período máximo de seis meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência prévia.

04-09-2024



Joana Gonçalves  
Arquiteta



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul  
Av. José Malhoa, nº 25  
1070-157 Lisboa  
Tel:210 021 500

CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ  
AVENIDA VIEIRA GUIMARÃES  
2450-112 NAZARÉ

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/1345/2024/DSAS	20-02-2024

Assunto: REQUERIMENTO SIRJUE: NZR2024/00012

Ex.mos. Senhores,

Na sequência do requerimento em assunto, informamos V. Ex<sup>as</sup> que existe rede de Média Tensão perto da zona de implantação da edificação.

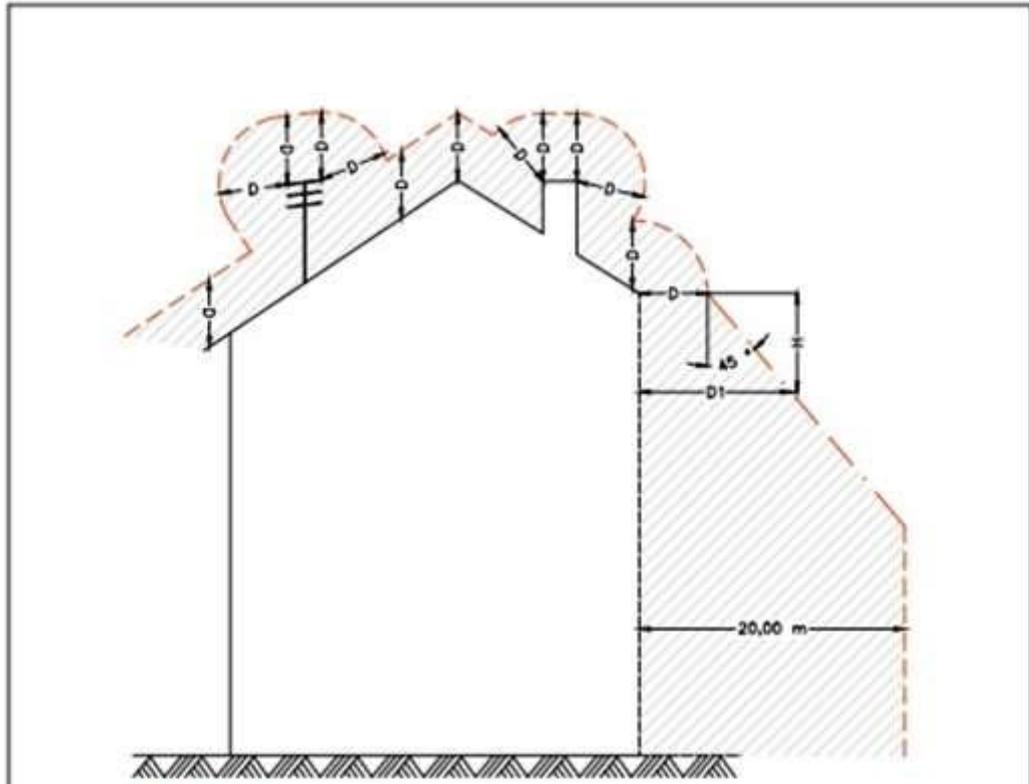
De acordo com a planta de localização e os elementos constantes do projeto, a referida linha não impede a construção, verificando-se que a construção respeita a distância regulamentar com as linhas acima referidas.

De qualquer modo, deverá ser instruído o requerente para que seja garantido em qualquer fase de realização das obras, o cumprimento estrito das distâncias mínimas de segurança à referida linha de acordo com o expresso nos desenhos em anexo, quer de pessoas, quer de equipamentos auxiliares, sob pena de lhe ser imputada a responsabilidade por qualquer acidente e/ou respetivos prejuízos que daí possam advir, que resulte do incumprimento de tais normas regulamentares de segurança.

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos  
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres  
O Responsável

Ana Pereira  
(Gestor Operacional)

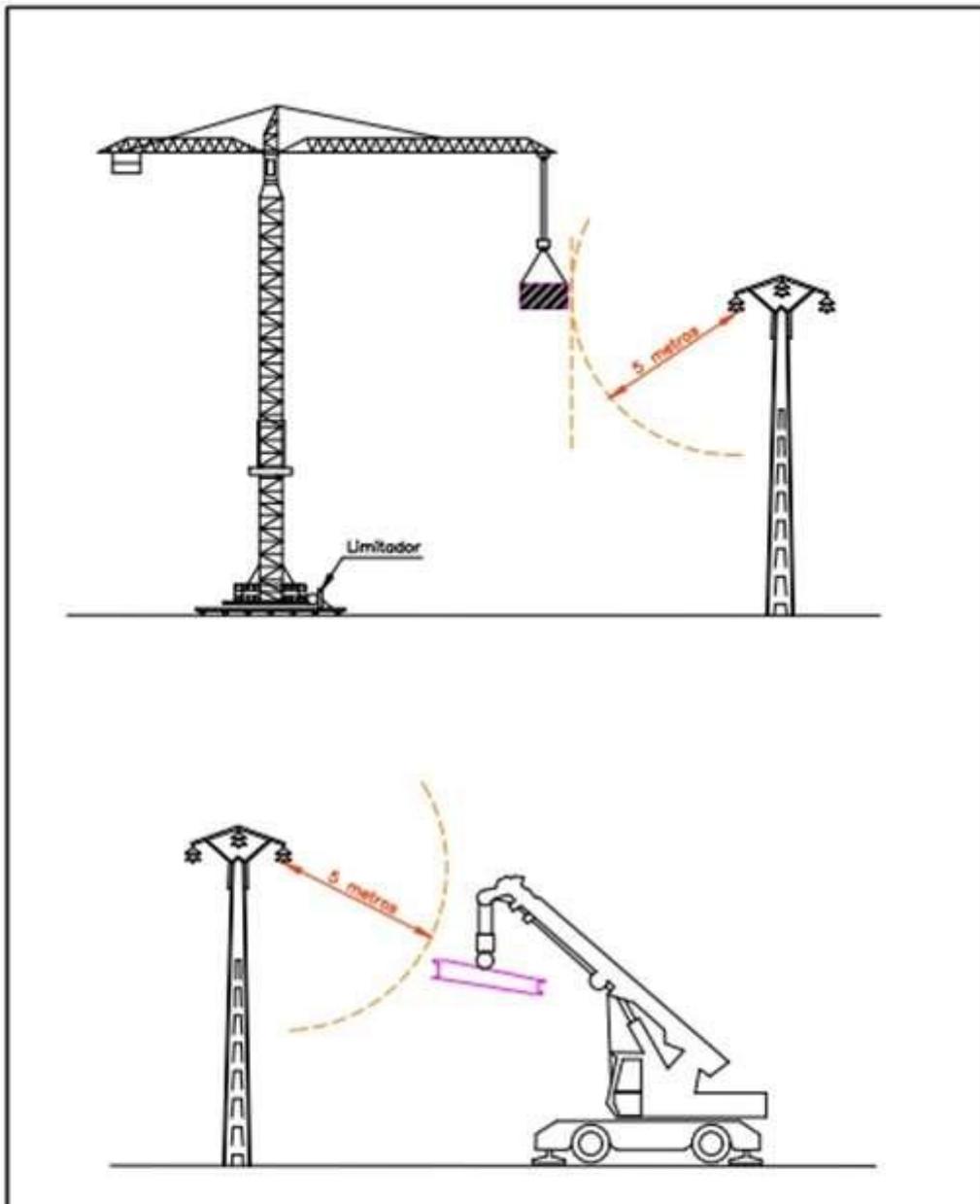


--- LIMITE DE APROXIMAÇÃO DO CONDUTOR MAIS PRÓXIMO, NA SITUAÇÃO DE FLECHA MÁXIMA E DESVIADO PELO VENTO

NÍVEL DE TENSÃO		DISTÂNCIA MÍNIMA DE SEGURANÇA ( Metros )	
		D	D1
MT	6 kV	4,0	4,0+H
	10 kV		
	15 kV		
	30 kV		
AT	60 kV	4,0	4,0+H
	132 kV		

RECOMENDA-SE QUE A DISTÂNCIA DE SEGURANÇA, A RESPEITAR POR PARTES MÓVEIS DE GRUAS, SEJA A ACIMA INDICADA ACRESCIDADA DE 1 METRO

				PROJ.				
				LEV. TOP.				
				EVL.		10/2002 M.Couto		
				USRF.				
ÍNDICE	DESCRIÇÃO	DATA	ALTERADO	APROVADO		DATA	ASSINATURA	
AAP-ALR-UPR	FORMATO	DISTÂNCIA DE SEGURANÇA EM LINHAS MT/AT						
	OUTPUT	DISTÂNCIA MÍNIMA DE SEGURANÇA DOS CONDUTORES DE LINHAS DE MT E AT AOS EDIFÍCIOS (RSLEAT - Dec. Reg. N° 1 / 92 , de 18 de Fevereiro , Art°. 29)						
PLANTAS	ESCALAS	Elegância			Construção			
		SUBSTITUI	CÓDIGOS DE OBRA		NF DESENHO		ÍNDICE	
							QLN-004-95	



					PROJ.			
					LEV. TOP.			
					DES.	16/2012	M. Ceuto	
					VERS.			
ÍNDICE	DESCRIÇÃO	DATA	ALTERADO	APROVADO		DATA	ESCRITA	
AAP-ALR-UPR	FORMATO	DISTÂNCIA DE SEGURANÇA EM LINHAS MT/AT						
	OUTPUT	Distâncias Recomendadas das Guas/Máquinas às linhas MT e AT						
	1 - 1							
PLANTA(S)	ESCALA(S)	Frequência:			Condições:			
		SUBSTÂNCIA	CÓDIGO DE OBRA		MP DESENHO		ÍNDICE	
					GN-004-05			