

LOCAL: Marcão, Lote 6, Serra da Pescaria — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA7202 - Licenciamento para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 526/24

REQUERIMENTO Nº: 1647/24

DELIBERAÇÃO:

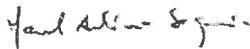
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
01-10-2024



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.
02-10-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
1- 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.
2- À fiscalização.

27-09-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º 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), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento/legalização de alterações e ampliação de uma moradia unifamiliar sita no lote 6, Marcão, Serra da Pescaria, Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2684, da freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 128/07.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS/OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO.

O local corresponde ao lote nº 6 do alvará de licença de loteamento nº 2/2005.

Considerando que a área da piscina embora delimitada por planos verticais que a encerram ao nível do plano de fachada, não possui cobertura que permita o encerramento total do espaço dado que de acordo com as peças desenhadas apenas possui uma pérgula de sombreamento, entende-se que a sua área não releva para a área bruta de construção pelo que se considera que o projeto apresentado cumpre as disposições do loteamento.

6. SERVIDÕES 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 loteamento 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.

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.

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.º 1 do artigo 2.º da Portaria nº71-A/2024, de 27 de fevereiro:
- Projeto de estabilidade.
 - 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 arranjos exteriores.
 - 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.

26-09-2024



Paulo Contente
Arquiteto