

28-02-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Sandra Cristina Gomes Tiago Franquinho da Silva Mateus

**LOCAL:** Serradas — Famalicão

**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”

**PROCESSO Nº:** 635/18

**REQUERIMENTO Nº:** 263/19

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

Concordo.

27-02-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Concordo, pelo que proponho o indeferimento do pedido ao abrigo do n.º5 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação com base nos fundamentos do teor da informação.

27-02-2019

Maria Teresa Quinto



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

#### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado a titular do processo pelo ofício n.º0376 de 19/02/08, de nossa referência 204/2019/DPU, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos, apresentando um perfil do arruamento de 3, 50m.

#### 2. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de moradia unifamiliar, sito na rua Casal do Vitor – Serradas, Famalicão.

Existe área de cedência ao domínio público de 56,04m<sup>2</sup>.

#### 3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 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 de direito à informação n.º175/18.

#### 5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- a) Existe uma parte do terreno, que apresenta um declive de 82%, e há inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março, (inexistência da carta de



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

REN), de acordo com o anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as áreas sujeitas a autorização, nos termos do art.º42., devendo ser consultada a CCDR.

b) O local está abrangido pelo Domínio Público Hídrico.

### 6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- CCDRLVT, no âmbito do art.º 42º e anexo III do D.L. nº 166/08, de 22 de Agosto, na sua redação atual, que indica no parecer, que não carece de autorização da CCDRLVT, contudo indica na sua informação, passo a citar: *“que após consulta da carta militar verifica-se contudo a presença de uma linha de água na área sul da parcela, devendo ser acautelado o respeito do respetivo regime jurídico.”*
- Foi consultada a Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º 4º e 18º do D.L. n.º226-A/2007, de 31 de maio, por o local está incluído dentro do Domínio Público Hídrico, publicado no CDR III, n.º84, de 11 de Abril de 78, lei n.º54/2005 de 15 de novembro na sua atual redação, que indica: *“que a pretensão não carece de Título de Utilização dos Recursos Hídricos, contudo indica que, atendendo que o local não é servido por rede municipal de esgotos, o projeto prevê a gestão das águas residuais domésticas por ligação a fossa estanque. Este sistema de tratamento individual deverá ser despejado pelos Serviços Municipalizados ou empresa habilitada para o efeito, para tratamento em ETAR coletiva. Salieta-se que não são permitidas descargas de águas residuais para o solo (infiltração) sem o prévio licenciamento da APA/ARHTO.”*

### 7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do 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 em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

7031/2016), o local está inserido em Espaço Urbanizável Categoria H2 – Famalicão e Valado dos Frades (art.º 48º e 51º).

São admitidos 1.872,00m<sup>2</sup> de construção, estando a ser propostos 197,60m<sup>2</sup>.

### **8. ENQUADRAMENTO EM ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)**

A operação urbanística não de encontra abrangida pela ARU de Famalicão.

### **9. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) 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 não estão cumpridas as normas legais aplicáveis, tais como:

- a) Na ausência de arruamento ou infraestruturas de abastecimento à obra projetada, ponto 5 do art.º24, do RJUE (Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação), D.L. n.º555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação, o pedido deve ser indeferido.

O interessado, deverá apresentar uma declaração de compromisso para realizar os trabalhos necessários ou assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como o encargo de funcionamento das infra-estruturas por um período mínimo de 10 anos.

Contudo, essa declaração de compromisso deve ser acompanhada por uma planta, legível, com indicação dos trabalhos a realizar e que demonstre inequivocamente que a arruamento passará a ter um mínimo de 9,70m de perfil, sendo 4,85m ao eixo, quadro II, da portaria n.º216-B/2008 de 3 de março.

### **10. 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.

### **11. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

Aceitável.

### 12. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

### 13. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

- a) O local não apresenta arruamento ou infraestruturas de abastecimento de água.
- b) Não existem marco de incêndio ou boca-de-incêndio nas imediações, contudo o interessado indica que irá proceder à colocação de uma boca-de-incêndio, nos limites do terreno.
- c) O requerente propõe a utilização de uma fosse estanque por inexistência de infraestruturas.

### 14. 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 superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea n.º 5 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

27-02-2019

**Maria João Cristão, Arq.º**

