

INTERESSADO: The Grey House, Property Management, Lda

LOCAL: Casal Mota — Fimalicão

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 638/17

REQUERIMENTO Nº: 1225/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
14-08-2020



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal
14-08-2020



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Tipo de Processo: Processo de Loteamento

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para obras de urbanização em operação de loteamento – especialidades de engenharia.

1. Em termos de enquadramento da Operação Urbanística, o presente pedido remete para a comunicação Prévia conforme o disposto na alínea c) do n.º 4 do Art.º 4 do RJUE, contudo, o interessado optou pelo regime de licenciamento - n.º 6 do Art.º 4 do RJUE.

2. Com base na proposta elaborada na informação interna de 18.02.2020/Requerimento n.º 1559/17 e na informação interna de 24.06.2020/Requerimento n.º 1559/17, foi deliberado em Reunião de Câmara de 13.07.2020 o deferimento da operação de loteamento com a criação de 24 lotes, sito em Casal Mota, Freguesia de Famalicão.

3. Face ao teor da deliberação, o interessado requereu a junção dos seguintes elementos:

- a)- Projeto da Rede de abastecimento de águas
- b)- Projeto da rede de drenagem de águas residuais domésticas
- c)- Projeto da rede de drenagem de águas pluviais
- d)- Comprovativo da aprovação do projeto de infraestruturas elétricas de serviço público emitido pela EDP Distribuição
- e)- Projeto de arranjos exteriores – dispensado por a Câmara ter optado pela compensação em numerário ou espécie conforme deliberação de 06.06.2016 no âmbito do PIP n.º 121/15
- f)- Calendarização e execução da obra (30 meses)
- g)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos
- h)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional
- i)- CD com ficheiros em formato pdf e dwf

4. Os Serviços Municipalizados emitiram o parecer n.º 95/OPU/2018 de 25.10.2019, com viabilidade de ligação relativamente aos projetos da rede de abastecimento de água e de drenagem de esgotos domésticos.

5. Os Serviços da DOMA em 07.06.2018, emitiram o parecer favorável relativamente ao projeto da rede de drenagem de esgotos pluviais.

6. Tendo-se verificado à data, que o processo não se encontrava bem instruído, vem o interessado requerer a junção dos seguintes elementos:

- a)- Estimativa orçamental global relativa às obras de urbanização;
- b)- Projeto da rede de gás;
- c)- CD com elementos em formato pdf e dwf.

7. O projeto das obras de urbanização relativo à rede de abastecimento de água prevê a construção de um depósito de água dentro da propriedade do loteamento e prevê a extensão da rede de abastecimento de água pela Rua da Rosa até ao Largo da Fonte.

De acordo com o n.º 3 do Art.º 25 do RJUE e para que o interessado venha a usufruir da redução prevista no n.º 4 do Art.º 26 do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, deverá ser celebrado um contrato para obras de urbanização entre o promotor e a Câmara Municipal.

8. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

9. Assim e nos termos do disposto no Art.º 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

a)- O deferimento do pedido de licenciamento de obras de urbanização.

10. Ao abrigo do Art.º 53 do RJUE, estabelecem-se e fixam-se as seguintes condições:

- a)- O cumprimento integral da planta de síntese;
- b)- O pagamento da compensação em numerário nos termos definidos no regulamento municipal, pela não cedência das áreas mínimas para equipamentos de utilização coletiva
- c)- O pagamento da compensação em numerário nos termos definidos no regulamento municipal, pela não cedência das áreas mínimas para espaços verdes;
- d)- O prazo de 30 meses para a execução e conclusão das obras de urbanização;

- e)- O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras de urbanização no valor de 408 428.83€ (Quatrocentos e oito mil, quatrocentos e vinte e oito euros e oitenta e três cêntimos), incluindo 5% destinado a remunerar encargos de administração;
- f)- O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição;
- g)- Proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra;
- h)- A reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas;
- i)- A celebração com a camara municipal de contrato de obras de urbanização relativo ao cumprimento das obrigações assumidas

11. Caso a decisão proferida seja de acordo com o proposto nos pontos anteriores, deve o interessado, ao abrigo do n.º 3 do Art.º 76 do RJUE, requerer a emissão do respetivo alvará no prazo de um ano, anexando os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP;
- e)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- h)- Plano de segurança e saúde;
- i)- Livro de Obra com menção do termo de abertura;
- j)- Certidão permanente da empresa de construção;
- k)- A apresentação de caução no valor de 408 428.83€ (Quatrocentos e oito mil, quatrocentos e vinte e oito euros e oitenta e três cêntimos)
- l)- Planta síntese da operação de loteamento
- m)- Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência
- n)- Atualização da certidão da conservatória do registo predial

o)- Minuta do contrato de obras de urbanização aprovada relativa ao cumprimento das obrigações assumidas

14-08-2020



Nuno Ferreira, Eng^o