

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

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4391 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 434/23

**REQUERIMENTO Nº:** 723/24

**DELIBERAÇÃO:**

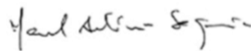
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
18-06-2024



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.  
18-06-2024



Helena Pola

**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.

17-06-2024



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 de uma moradia unifamiliar, sita na Serra da Pescaria, Famalicão. A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1743, da freguesia de Famalicão.

### 3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 229/07, nº 74/08, nº 127/15 e nº 278/23.

### 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.º 7/97, 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 urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

**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 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.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: validam a solução de projeto para fornecimento de água e para a rede de esgotos domésticos.
- DOMA: valida 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 a sua aprovação, fixando:

- O prazo de 24 meses para a conclusão da obra.

**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 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.

12-06-2024

Paulo Contente  
Arquiteto



<b>ASSUNTO:</b> Informação prévia sobre obras de edificação	<b>INFORMAÇÃO N.º</b> 13/ITEC-SMN/2024
	<b>PROCESSO N.º</b> LE 434/23 Concordo
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>DESPACHO</b> 30-04-2024 

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Águas e Esgotos da Nazaré, Presidente do CA dos SMN

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 434/23, relativo à obra de construção de uma moradia unifamiliar e muros 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 – PVC;
  - ii. Diâmetro da rede de distribuição (mm) – 63;
  - iii. Pressão de serviço disponível (m.c.a.) – 15;
- 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

30-04-2024

Tiago Pimpão

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

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4391 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 434/23

**REQUERIMENTO Nº:** 723/24

**DESPACHO:**

## INFORMAÇÃO

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

Não existe no local rede pública de drenagem de esgoto de águas pluviais, pelo que a recolha deve ser conseguida, através da infiltração na área de terreno não construída.

17-05-2024

Ana Hilário

