

**INTERESSADO:** Martinho Bernardes Moreira**LOCAL:** Casal do Bispo e Rua Casal do Vítor — Famalicão**ASSUNTO:** “Licença para obras”**PROCESSO Nº:** 444/22**REQUERIMENTO Nº:** 1682/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
24-10-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
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.

25-10-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**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.

24-10-2022


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de um conjunto de 4 moradias sito no Casal do Bispo e Rua Casal do Vítor — Famalicão.

### 2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 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.

### 3. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

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

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

### 5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: confirmou que a propriedade não está sujeita a servidão administrativa do domínio hídrico, pelo que a linha de água identificada na cartografia de 2018 constitui um erro material da cartografia. No parecer da APA, IP são dadas sugestões que podem ser transmitidas ao interessado, mas que obviamente são de cumprimento facultativo, porquanto o parecer desta entidade não é vinculativo e as sugestões dadas não tem enquadramento legal.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré 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., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4ª alteração publicada em D.R., II 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 H2” aplicando-se o disposto no art.º 48º e art.º 51º do regulamento do plano, os quais se encontram cumpridos.

## **7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) 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 estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

## **8. 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.

## **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

## **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

## **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

O local está razoavelmente infraestruturado.

Ficará encargo do requerente o alargamento e pavimentação dos arruamentos confinantes, bem como o reforço e extensão das restantes infraestruturas de saneamento, drenagem pluvial, abastecimento e água e iluminação pública, conforme consta da planta de implantação.

## **12. 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 o seu deferimento, fixando:

- O prazo de 24 mês para a conclusão da obra;
- Cedência ao domínio público municipal de uma parcela de 497,80m<sup>2</sup>, conforme consta da planta de implantação.
- Antes da emissão do alvará deverá ser celebrado com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, para a realização de infraestruturas urbanísticas conforme dispõe o nº 3 do art.º 25º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de arquitetura e conforme dispõe o nº 4 do artigo 20º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 6 meses a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à execução da obra (16 do III do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica;
- Projeto de instalação de gás certificado por entidade credenciada;
- Projeto de rede predial de águas;
- Projeto da rede predial de esgotos;
- Projeto de águas pluviais;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações (ITED);
- Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;
- Projeto de condicionamento acústico;
- Termos de responsabilidade subscritos pelos autores 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, com a redação atual;
- Projetos de execução das obras de urbanização, nomeadamente rede viária, rede de esgotos domésticos e pluvial, rede de abastecimento de água, rede de iluminação pública.

24-10-2022



Paulo Contente

Arquiteto



Câmara Municipal da Nazaré  
Avenida Vieira Guimarães  
2450 – 000 - Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
NZR2022/00376		<b>S064900-202210-ARHTO.DOLMT</b>	18/10/2022
	Proc.	<b>ARHTO.DOLMT.02499.2022</b>	

**Assunto:** Pedido de licenciamento de um conjunto de 4 moradias.  
Local: Rua Casal do Bispo e Rua Casal do Vítor, Freguesia Famalicão, Concelho de Nazaré.  
Requerente: Martinho Bernardes Moreira.

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e após análise das peças processuais submetidas no Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), comunica-se que efetuada deslocação ao local foi possível observar que o percurso da linha de água não está em conformidade com o cartografado e a implantação apresentada não abrange áreas sujeitas à servidão administrativa do domínio hídrico, prevista na Lei 54/2005, de 15 de novembro, na redação da Lei nº 34/2004, de 19 de junho.

Assim, comunica-se que o abastecimento de água deverá ser da rede pública e as águas residuais domésticas deverão ser ligadas ao coletor municipal. Para este efeito deverá apresentar, em sede de licenciamento, declaração da Câmara Municipal ou entidade gestora, comprovativa da disponibilidade de prestação do serviço.

Uma vez que a pretensão é contígua a um outro loteamento, sugere-se aos serviços da Autarquia da Nazaré, que a drenagem das águas pluviais provenientes das coberturas das habitações a edificar seja realizada dentro dos limites de cada parcela de terreno, assegurando a sua infiltração direta no solo.

Quanto à drenagem pluvial dos novos arruamentos, importa aferir se o coletor público de escoamento de águas pluviais possui as características necessárias para a adução dos novos caudais, a fim de evitar constrangimentos na rede existente e consequentes prejuízos a pessoas e bens.

Tendo em vista as alterações climáticas e a disponibilidade hídrica futura, os projetos deverão prever o armazenamento e aproveitamento de parte destas águas pluviais, para utilização em rega ou outras finalidades.

As águas provenientes de piscinas não podem ser descarregadas diretamente para os cursos de água. Estas águas terão de ser encaminhadas para o coletor público de águas residuais ou, deverá ser proposto um sistema de tratamento compatível para descarga em meio hídrico. Para o efeito, terá de ser solicitado aos nossos serviços, o pedido para Rejeição de Águas Residuais (artigo 48, Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio).



Face ao descrito e no âmbito das competências dos serviços da APA/ARHTO, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente parecer e aos licenciamentos para utilização dos recursos hídricos. Sem prejuízo de outras condicionantes que possam vir a ser declaradas, decorrentes de detalhes do projecto. O pedido de licenciamento deverá ser submetido através da plataforma digital *Siliamb*, disponível em <https://siliamb.apambiente.pt>. O requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial – ARHTO.DOLMT.02499.2022.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo

Carlos Castro

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 6101/2021, publicado no DR n.º 119, 2ª Série, de 22/06/2021)

vp/