



Proc. N.º 207/17
Fls. 101

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo nº 207/17
Requerimento nº 828/17

REQUERENTE: André da Silva Oliveira

SEDE: Rua Dr. António Duarte Pimpão, Lote 29, 1.º Dt.º, Urbisol — Nazaré

LOCAL DA OBRA: Rua Cossi, Casal Mota — Famalicão

ASSUNTO: "Anexa Elementos ao proc. nº 207/17"

DATA: 22 de SETEMBRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: Maria Teresa de Mendonça Dias Mendes Quinto

DESPACHO:

Concordo. À reunião,
Whidno
25/9/2017

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

Na sequência dos pareceres emitidos pelos Serviços Municipalizados da Nazaré (fls. 96), dos técnicos (fls. 97, 99 e 100) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (fls. 98):

- a) Remeto à consideração superior a decisão sobre a proposta da não cedência de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos e correspondente compensação monetária, ao abrigo do n.º 4 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE);
- b) Proponho o indeferimento do pedido, ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 24.º do RJUE, com base no teor das informações técnicas acima mencionadas e da decisão anterior, se a mesma vier a ser no sentido da obrigatoriedade da cedência para esses fins, dispondo o interessado, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código de Procedimento Administrativo, do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o projeto de decisão, requerer



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

diligências complementares e/ou para apresentar nesta câmara municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

Nazaré, 22 de setembro de 2017

A chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Maria Teresa Quinto



Proc. N.º 207/17

Fls. 100

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 207/17
Requerimento nº 828/17

REQUERENTE: André da Silva Oliveira

SEDE: Rua Dr. António Duarte Pimpão, Lote 29, 1.º Dt.º, Urbisol — Nazaré

LOCAL DA OBRA: Rua Cossi, Casal Mota — Famalicão

ASSUNTO: "Anexa Elementos ao proc. nº 207/17"

DATA: 20 de SETEMBRO de 2017

NOME DO TÉCNICO: MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

| PROPOSTA DE DECISÃO: | DECISÃO: |
|--|----------|
| <p style="text-align: center;">A chefe da DPU</p> <p style="text-align: center;">Maria Teresa Quinto/...../.....</p> | |

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de operação de loteamento, com a criação de 6 lotes, sito no Casal Mota, Freguesia de Famalicão.

2. ANTECEDENTES

Foi detetado o processo n.º 215/05 e n.º173/06.

3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

a) Os S.M.N. já emitiram parecer, não sendo possível a emissão do parecer sobre a viabilidade de ligação. Deve ser dado a conhecer ao requerente o teor da informação;

b) Foi consultada a CCDR, ao abrigo do anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as área sujeitas a autorização, nos termos do art.º42, no caso de inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março, (inexistência de carta de REN). O parecer foi Favorável/ Condicional, devendo ser dado a conhecer ao requerente o teor da informação.



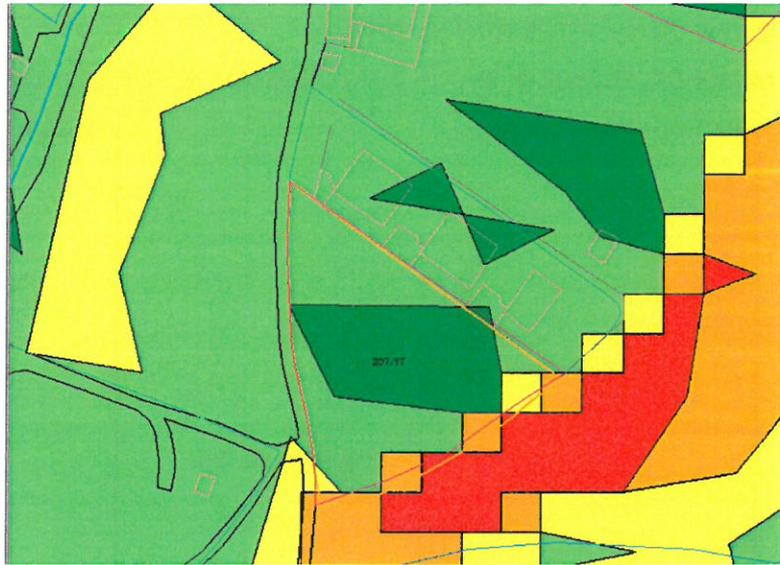
MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

4. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Existe uma parte do terreno, que apresenta um declive superior a 30%, e há inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março, de acordo com, anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as área sujeitas a autorização, nos termos do art.º42.

- ☒ ☒ CADASTRO_IDP_CAMPANHA 1986
- ☒ ☒ CARTA ADMN. OFICIAL PORTUGAL (CAOP)
- ☒ ☒ URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO
- ☒ ☒ TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO DE POLÍCIA
- ☒ ☒ LIMITES PROPRIEDADE
- ☒ ☒ CARTOGRAFIA
- ☒ ☒ ORTOFOTOMAPAS
- ☒ ☒ INST. GESTÃO TERRITORIAL
- ☒ ☒ SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA
 - ☒ ☒ 1.RECURSOS NATURAIS
 - ☒ ☒ Recursos Hídricos
 - ☒ ☒ Recursos Agrícolas e Florestais
 - ☒ ☒ Recursos Ecológicos
 - ☒ ☒ Áreas Protegidas
 - ☒ ☒ Regime Transitório REN
 - ☒ ☒ Proteção Arriba
 - ☒ ☒ Declives (%)
 - ☒ ☒ 0-10% (2172)
 - ☒ ☒ 10-20% (7313)
 - ☒ ☒ 20-30% (5738)
 - ☒ ☒ 30-40% (3407)
 - ☒ ☒ >40% (6207)
 - ☒ ☒ 2.PATRIMÓNIO EDIFICADO
 - ☒ ☒ 3.EQUIPAMENTOS
 - ☒ ☒ 4.INFRAESTRUTURAS
 - ☒ ☒ PARQUES PRIVATIVOS



Fonte: Extrato do Sistema de Informação Geográfico

sem escala

5. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

Nos termos da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDMN) 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 publicado em D.R., II Série, N.º 126, de 1 de junho de 2002, Declaração de Retificação n.º 168/2002; 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 216, de 9 de novembro de 2007, Declaração de edital n.º 975/2007; 1ª suspensão em D.R., I Série, N.º 151, de 6 de agosto de 2009, RCM 64-A/2009; 2ª suspensão em D.R., I Série, N.º 192, de 2 de outubro de 2009, D. Rect. 71-A/2009; 3ª suspensão em D.R., II Série, N.º 69, de 9 de abril de 2010, Aviso 7164/2010; o local está inserido em Espaço Urbano nível III, art.º 44 do plano, aplicando-se o art.º52º por se tratar de uma parcela com uma área de 2930,00m², ou seja superior a 1000,00m².

O índice de construção máximo é de 30%. O terreno, conforme indicado no levantamento topográfico apresenta uma área de 2930,00m², sendo permitida a construção de 879,00m².

PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

| | | | | |
|---------------|--------------------------------|----------------------|------------------------|--|
| Parecer n.º | S10127-201708-P-00205-DSOT/DOT | Requerimento | NZR2017/00084 | |
| Processo CCDR | 16.450.10.10.00276.2017 | Operação Urbanística | OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO | |
| Requerente | André da Silva Oliveira | Concelho | Nazaré | |
| | | Freguesia | Famalicão | |
| | | Local | Casal Mota | |

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

| | |
|---|---|
| Diploma aplicável | DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo DL n.º 239/2012, de 2 de novembro e DLnº 96/2013, de 19 de julho, e Portaria no 419/2012, de 20 de dezembro |
| Motivo (ex: servidão, restrição, outro) | Reserva Ecológica Nacional |

APRECIÇÃO

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do artº. 42.º do respetivo regime.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

De acordo com a Memória Descritiva e Justificativa, está-se perante um projeto de loteamento, com constituição de 6 lotes destinados a moradias unifamiliares. A área total do terreno é 2.930m² e a área afeta aos lotes de 2.337m².

ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) publicada, aplica-se o disposto no artº 42º do DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, que refere que nas situações de inexistência de delimitação municipal "carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante."

Tratando-se de uma operação de loteamento a mesma encontra-se expressamente referida no n.º1 do art.º 20.º supracitado como uma ação interdita em áreas de REN.

Verificada a localização da pretensão apenas poderá estar em causa a situação i) do Anexo III- "Encostas com declive superior a 30%". Consta-se que o projeto interfere marginalmente com uma encosta que apresenta declives superiores a 30%, pelo que o extremo sudeste da área a lotear se encontra abrangido pelo regime da REN, carecendo consequentemente a pretensão de autorização da CCDR.

Atendendo ao facto de se estar perante uma área integrada em espaço urbano, de a área do loteamento na generalidade apresentar declives muito reduzidos, de a área abrangida pelo regime da REN ser de reduzida dimensão e assumir-se como uma área non aedificandi, considera-se que o projeto de loteamento poderá implementar-se sem que seja colocado em risco a estabilidade da encosta e agravados os fenómenos erosivos.

Assim, esta CCDRLVT, nos termos do artº 42º do DL nº 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo DL nº 239/2012, de 2 de novembro, **autoriza o loteamento em causa desde que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não coloquem em causa a estabilidade do talude existente.**

Caso venha a prever-se qualquer ocupação para as áreas non aedificandi dos lotes 4 e 5, incluindo aterros, escavações ou pavimentação, as mesmas carecerão de autorização desta CCDR.

Caberá à Câmara Municipal da Nazaré a aferição do cumprimento integral do disposto no seu PDM

PARECER

| Favorável | X | | Desfavorável | | |
|---|---|--|--------------|--|--|
| Condicionamento/alteração que permita viabilizar Condicionado a que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não coloquem em causa a estabilidade do talude existente | | | Fundamento | | |

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Por delegação de competências do Despacho n.º 10483/2014 (DR, 2.ª série, de 13/08/2014)



28-08-2017

Carlos Pina



Proc. N.º 207/17
Fls. 97

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 207/17
Requerimento nº 828/17

REQUERENTE: André da Silva Oliveira

SEDE: Rua Dr. António Duarte Pimpão, Lote 29, 1.º Dt.º, Urbisol — Nazaré

LOCAL DA OBRA: Rua Cossi, Casal Mota — Famalicão

ASSUNTO: "Anexa Elementos ao proc. nº 207/17"

DATA: 9 de AGOSTO de 2017

NOME DO TÉCNICO: NUNO EDUARDO FERNANDES FERREIRA

| | |
|--|--|
| <p>PROPOSTA DE DECISÃO: <i>A. SANDRA MARAVELHAS</i> DECISÃO: <i>MANTER PENDENTE A AVALIAR</i> <i>PELO PARTICER DA CEDR-2V</i></p> <p>A CHEFE DA DIVISÃO PLANEAMENTO URBANÍSTICO</p> <p><i>10.08.2017</i> <i>[Signature]</i> Maria Teresa Quinto</p> | |
|--|--|

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Tipo de Processo: Processo de Loteamento

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para operação de loteamento – junção de elementos.

Conservatória Registo Predial: descrição n.º 1437/19950614; sujeito ativo André da Silva Oliveira, divorciado.

1. Trata-se de um pedido de licenciamento de operação de loteamento sobre um terreno, situado em Casal Mota, Freguesia de Famalicão.
2. A pretensão incide sobre um terreno com pouco desnível. A rede viária irá ser implementada sobre uma zona com inclinações naturais compreendidas entre os 0% e os 10%.
3. A zona de passeios na zona confinante com o arruamento a construir, não respeita a largura mínima de 1.60m prevista no quadro II da Portaria n.º 216-B/08 de 03 de Março.
4. A zona de estacionamento na zona Poente do lote 1, não respeita a largura mínima de 2.50m prevista no quadro II da Portaria n.º 216-B/08 de 03 de Março.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

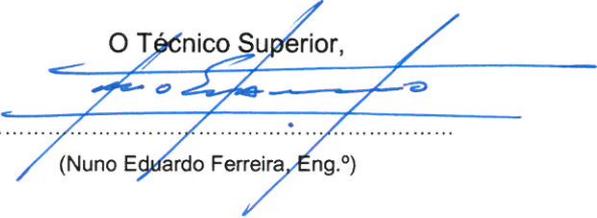
Verifica-se através da planta de implantação que houve a preocupação de prolongar a faixa de estacionamento existente a Norte e de manter as suas características, nomeadamente a largura de 2.25 metros.

5. Não havendo rede de abastecimento de gás natural, deve o interessado esclarecer se o abastecimento às moradias será individual ou será abastecimento através de depósito coletivo. No caso de ser por depósito coletivo, deverá prever-se em planta uma zona dedicada para implantação do mesmo.

6. Deverá ser prevista uma zona para colocação de contentores de resíduos sólidos. Esta deve ser implantada de modo a respeitar uma largura livre mínima de 1.50 metros na zona pedonal.

7. A localização das colunas de iluminação pública, considera-se adequada.

O Técnico Superior,


.....
(Nuno Eduardo Ferreira, Eng.º)



Proc. N.º 207/17
Fis. 96

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

| | |
|---|---|
| ASSUNTO: Prestação de informações para efeitos de elaboração dos projetos de engenharia referentes às redes prediais de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas | INFORMAÇÃO N.º 19/ITEC-SMN/2017 |
| | PROCESSO N.º PL 207/17 |
| | DATA DO REGISTO 05/07/2017 |
| REQUERENTE: André da Silva Oliveira | |
| ANTECEDENTES | DESPACHO <i>Concordo. À CMN.</i> <i>W. Pimpão</i> |

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré *1/8/2017*

Atento ao despacho de V. Ex., tendo sido solicitada a minha colaboração relativa ao pedido de viabilidade de ligação às redes de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas das redes prediais referentes à operação urbanística PL 207/17 relativa à licenciamento de operação de loteamento na Rua do Cossi - Casal Mota, em nome de André da Silva Oliveira, cumpre-me informar, 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, que as informações disponibilizadas pela Câmara Municipal da Nazaré não permitem a emissão de parecer sobre a viabilidade de ligação.

A emissão de parecer relativo à viabilidade de fornecimento de água só ocorrerá após a entrega, preferencialmente em formato digital, dos projetos das redes prediais, nos termos do artigo 57.º do Regulamento n.º 470/2015 publicado na 2ª série do Diário da República n.º 145 de 28 de julho de 2015 e do artigo 55.º do Regulamento n.º 460/2015 publicado na 2ª série do Diário da República n.º 143 de 24 de julho de 2015.

Em anexo à presente informação, e de modo a evitar quaisquer constrangimentos na elaboração e eventual aprovação das redes do loteamento, apresentam-se as características das redes públicas de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas, bem como as condicionantes inerentes à conceção das redes de distribuição.

Mais, cópia do presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

Nazaré, 1 de agosto de 2017

O Técnico Superior

(Tiago Carreira Pimpão)



SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

ANEXO CARACTERÍSTICAS E CONDICIONANTES

| REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA | |
|---|-----|
| 1. GERAL | |
| Obrigatoriedade de ligação à rede de abastecimento – art.º 17.º do Regulamento Municipal n.º 470/2015 | Sim |
| Material da rede de distribuição na Rua do Cossi – Casal Mota | PVC |
| Diâmetro (m) | 90 |
| Pressão máxima disponível no ponto de ligação (m.c.a) | 40 |
| Condicionantes da rede de distribuição | Sim |
| 2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR | |
| <ul style="list-style-type: none">• Todos os componentes da rede de distribuição deverão cumprir com as especificações dos Serviços Municipalizados da Nazaré, pelo que se sugere a consulta desta entidade durante a fase de projeto;• A execução, nomeadamente a aplicação dos acessórios, deverá respeitar as indicações técnicas dos Serviços Municipalizados da Nazaré. | |

| REDE DE SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS | |
|--|------|
| 1. GERAL | |
| Obrigatoriedade de ligação à rede de saneamento – art.º 17.º do Regulamento Municipal n.º 460/2015 | Sim |
| Material da rede de drenagem na Rua do Cossi – Casal Mota | PVCc |
| Diâmetro (mm) | 200 |
| Profundidade à entrada do loteamento (m) | n.d. |
| Condicionantes da rede de drenagem | Sim |
| 2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR | |
| <ul style="list-style-type: none">• Deverá ser confirmada a profundidade do coletor• Todos os componentes da rede de drenagem deverão cumprir as especificações dos Serviços Municipalizados da Nazaré, pelo que se sugere a consulta desta entidade durante a fase de projeto;• A execução, nomeadamente das câmaras de visita, deverá respeitar as indicações técnicas dos Serviços Municipalizados da Nazaré; | |

| CONDICIONANTES GERAIS |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• A elaboração dos projetos das redes de distribuição e de drenagem deverão obedecer ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 23/95 de 23 de agosto, no Regulamento n.º 470/2015 publicado na 2ª série do Diário da República n.º 145 de 28 de julho de 2015 e no Regulamento n.º 460/2015 publicado na 2ª série do Diário da República n.º 143 de 24 de julho de 2015;• A execução das redes de distribuição e de drenagem deverá obedecer aos projetos entregues nestes serviços municipalizados, aos regulamentos de serviço e às especificações técnicas em vigor, e em tudo em que estes sejam omissos, à legislação em vigor;• Os projetos das redes de distribuição e de drenagem deverão ser disponibilizados aos Serviços Municipalizados da Nazaré em formato digital, preferencialmente em formato PDF (Peças escritas memória descritiva e justificativa, plantas de localização) e formato DWG, DXF e DWF (Peças desenhadas). |