



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 2930,00m<sup>2</sup>, ou seja superior a 1000,00m<sup>2</sup>.

O índice de construção máximo é de 30%. O terreno, conforme indicado no levantamento topográfico apresenta uma área de 2930,00m<sup>2</sup>, sendo permitida a construção de 879,00m<sup>2</sup>.

**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 2.930m<sup>2</sup> e a área afeta aos lotes de 2.337m<sup>2</sup>.

**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

PROPOSTA DE DECISÃO: *A. SANDRA MARQUES* DECISÃO:

*MANUTER PENDENTE A AVALIAR  
PELO PARTICER DA CEDR-2V*

**A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO**

*10.08.2017*

*Maria Teresa Quinto*

**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

<b>ASSUNTO:</b> 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	<b>INFORMAÇÃO N.º</b> 19/ITEC-SMN/2017
	<b>PROCESSO N.º</b> PL 207/17
	<b>DATA DO REGISTO</b> 05/07/2017
<b>REQUERENTE:</b> André da Silva Oliveira	
<b>ANTECEDENTES</b>	<b>DESPACHO</b> <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

<b>REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b>	
<b>1. GERAL</b>	
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
<b>2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• A execução, nomeadamente a aplicação dos acessórios, deverá respeitar as indicações técnicas dos Serviços Municipalizados da Nazaré.</li></ul>	

<b>REDE DE SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS</b>	
<b>1. GERAL</b>	
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
<b>2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Deverá ser confirmada a profundidade do coletor</li><li>• 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;</li><li>• A execução, nomeadamente das câmaras de visita, deverá respeitar as indicações técnicas dos Serviços Municipalizados da Nazaré;</li></ul>	

<b>CONDICIONANTES GERAIS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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).</li></ul>