



Proc. N.º EL 3 / 16
Fls. 84

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 3/16
Requerimento nº 732/17

REQUERENTE: ODILIA SILVERIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS,LDA
SEDE: Lugar Porto de Abrigo, Armazém 8, Apartado 179 — Nazaré
LOCAL DA OBRA: RUA ANTONIO LOPES -QUINTA NOVA — Famacião
ASSUNTO: "Req. Junção de Elementos ao Processo"

DATA: 8 de MAIO de 2017

NOME DO TÉCNICO: MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p>PROPOSTA DE DECISÃO:</p> <p>EX. M. SR. PRESIDENTE, PREPONDADO A CONSULTA A) DI S. M. NAZARÉ, B) DI ERG. IVIM FERREIRA GRAND AS INFRAESTRUTURAS VIARIAS C) ECOR-2HT</p> <p>A chefe da DPU Maria Teresa Quinto 02/05/2017</p>	<p>DECISÃO:</p> <p>Concordo. 7/6/2017</p>
--	--

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de operação de loteamento, com a criação de 23 lotes, sito na Quinta Nova, Freguesia de Famacião.

O terreno motivo de intervenção, resulta da junção de três terrenos, que de acordo com as Certidões do Registo Predial das mesmas totalizam uma área de 22.750m², contudo de acordo com o levantamento topográfico apresentado, a área total de intervenção é de 21.667,76m², contudo dentro do limite dos 10%, do art.º28º do Código do Registo Predial.

As confrontações indicadas nas Certidões do Registo Predial não correspondem ao levantamento topográfico apresentado, nem nenhum dos artigos confronta com arruamento público.

2. ANTECEDENTES

Não foram detectados antecedentes.

3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

- a) Deve ser solicitado parecer ao S.M.N.;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

- b) O local está incluído dentro do Domínio Público Hídrico, publicado no CDR III, n.º84, de 11 de Abril de 78, lei n.º54/2005 de 15 de novembro na sua atual redação, carecendo de parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º 4º e 18º do D.L. n.º226-A/2007, de 31 de maio;
- c) Deverá ser consultada à 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).

4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

4.1 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 Urbanizável Categoria H3, art.º 52 do plano.

O índice de construção máximo é de 30%. O terreno, conforme indicado no levantamento topográfico apresenta uma área de 21 667.76m², sendo permitida a construção de 6 500.32m², o projeto apresenta uma área de construção de 6 700m², violando o art.º 52º do PDM.

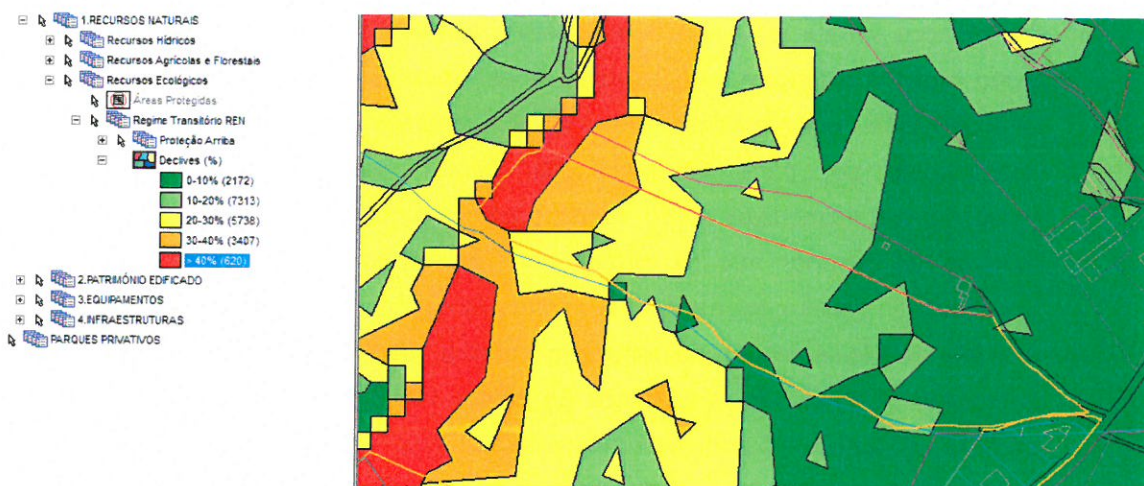
5. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

- a) O prédio encontra-se abrangido pelo Domínio Público Hídrico;
- b) Por o terreno apresentar um declive superior a 30%, numa extensão de terreno de 61ml, medidos de poente/nascente, das extremas, e como o Município não tem publicada a Carta de Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o regime transitório, 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.



Proc. N.º LL 3/16
Fls. 83/44

MUNICÍPIO DA NAZARÉ CÂMARA MUNICIPAL



Fonte: Extrato do Sistema de Informação Geográfico

6. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- O levantamento topográfico não se encontra bem georreferenciado;
- O lote 1 apresenta uma área superior a 300m², logo deve apresentar 3 lugares de estacionamento, quadro I, da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março;
- O espaço destina para a colocação dos resíduos sólidos urbanos, não deve interromper o circuito pedonal;
- A área de intervenção deve ser limitada à área do terreno;
- Os perfis não coincidem com as indicações indicadas em planta, situação que deve ser esclarecida;
- A escala dos perfis está mal indicada;
- Deverá ser apresentado um perfil transversal, de forma a poder analisar a solução do acesso pedonal e automóvel do arruamento aos lotes;
- O perfil longitudinal deve representar todo o terreno, para se poder analisar o comportamento do mesmo com a envolvente, bem como as alterações altimétricas propostas;
- As áreas de cedências, devem indicar as respectivas medições;
- Existe projetado um arruamento a ponte que não tem continuação, situação que deve ser esclarecida;
- As peças desenhadas apresentadas, não são esclarecedoras sobre implantação dos muros que demitam as extremas, não sendo possível confirmar o seu afastamento ao agueiro;
- As obras de urbanização não estão a mais de 10m de afastamento do agueiro, não cumprindo o art.º11, da Lei 54/2004 de 15 de novembro na sua atual redação;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

- m) Os espaços verdes e de utilização coletiva, trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estadia descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças. A proposta apresenta, situa-se no extremo do terreno, não se enquadrado na estrutura verde urbana. O declive acentuado do mesmo, impossibilita o usufruto do espaço como zona de estadia e lazer;
- n) A zona de Equipamento de utilização coletiva, são áreas afetas às instalações destinadas à prestação de serviços às coletividades, à prestação de serviços de carácter económico e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto. A proposta apresenta, situa-se no extremo do terreno, não se enquadrado na com a malha urbana, o que irá dificultar o uso do equipamento por parte da população. O declive acentuado do mesmo, impossibilita o usufruto do espaço.

7. ACESSIBILIDADES - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO

- a) Deve ser apresentada planta com a indicação dos percursos acessíveis, alínea g) do ponto 13, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

8. ENQUADRAMENTO URBANO

Existe um arruamento proposto, que não tem continuação, situação que deve ser esclarecida.

9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

- a) Devem ser consultados os S.M.N. sobre a viabilidade das propostas apresentadas;
- b) A colocação da colunas de iluminação pública, não obedecem a uma simetria, estando colocadas por vezes junto aos muros dos lotes, como por vezes junto ao estacionamento automóvel. Quando colocadas junto do estacionamento, poderá dificultar o acesso ao interior do automóvel;
- c) Sobre a alimentação da rede de gás aos lotes, é indicada a ligação à rede pública. Não existindo, deverá ser proposto a colocação de reservatório de abastecimento.

10. CONCLUSÃO

Deverão ser efetuadas as consultas externas.

(Maria João Cristão, Arq^ª.)



Proc. N.º 43/16

Fis. 82

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 3/16
Requerimento nº 732/17

REQUERENTE: ODILIA SILVERIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS,LDA

SEDE: Lugar Porto de Abrigo, Armazém 8, Apartado 179 — Nazaré

LOCAL DA OBRA: RUA ANTONIO LOPES -QUINTA NOVA — Famalicão

ASSUNTO: "Req. Junção de Elementos ao Processo"

DATA: 28 de ABRIL de 2017

NOME DO TÉCNICO: NUNO EDUARDO FERNANDES FERREIRA

DESPACHO CHEFE DA DUA :	DESPACHO :
-------------------------	------------

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 2861/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda.; descrição n.º 2860/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda; descrição n.º 3289/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda.

1. Face à informação interna de 23 de Novembro de 2017/Requerimento n.º 1615/16 e consequente notificação com a referência 1378/2016/DPU, vem o interessado requerer os seguintes elementos:

- a)- Termo de responsabilidade do coordenador da equipa multidisciplinar
- b)- Estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído.
- c)- Simulação virtual tridimensional
- d)- CD com ficheiros em formato pdf, dwf e dwg.
- e)- Planta síntese com demonstração da passagem das redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas de infra estruturas de telecomunicações



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

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

3. Assim e nos termos do disposto no n.º 2 do Art.º 11.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)- Parecer dos serviços de gestão urbanística, relativamente ao conteúdo apenso ao requerimento n.º 1378 (Folha 47).

O Gestor de Procedimento,


.....
(Nuno Eduardo Ferreira, Eng.º)