

**LOCAL:** Matinha/Famalicão — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de elementos ao processo 376/22”**PROCESSO Nº:** 376/22**REQUERIMENTO Nº:** 2323/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
15-02-2023

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.  
16-02-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da informação:

- Submeter à decisão do órgão executivo a não cedência de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva e a sua compensação em numerário, ao abrigo do n.º4 do artigo 44.º do RJUE e a sua compensação em espécie ou em numerário.
- Projeto de decisão de emissão de parecer desfavorável e ainda também por se considerar que viola o Plano Diretor Municipal por não respeitar o n.º 1 do artigo 43.º com remissão para o n.º 3 do artigo 42.º do regulamento do PDM e o artigo 121.º do RGEU por exceder a cêrcea máxima determinada pela cêrcea dominante no local comprometendo do ponto de vista de inserção e volumetria o correto ordenamento do território assim como, havendo lugar à realização de infraestruturas viárias privadas, deverá ainda cumprir o disposto no artigo 23.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré.

14-02-2023

**INFORMAÇÃO**

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

**1. IDENTIFICAÇÃO**

Trata-se do pedido de informação previa sobre a possibilidade de construção de um edifício com 12 fogos sito na estrada da Serra, Famalicão.

**2. SANEAMENTO**

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, 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.

**3. ANTECEDENTES**

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 93/05.

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

O local está abrangido por servidão a linha de água.

**5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

**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

Parte em “Espaço urbano de nível II”

O restante em “Espaço urbanizável categoria H2”

A operação urbanística apresentada cumpre os parâmetros urbanísticos do PDM.

## **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 n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

Os vãos de iluminação e ventilação das cozinhas que abrem para a escadaria exterior comum violam o disposto no art.º 60º do RGEU, não observam um afastamento entre vãos de compartimentos de habitação de 10m.

O empreendimento possui 12 fogos, portanto enquadra-se no disposto na subalínea ii) da alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN, portanto configura-se como uma operação urbanística de impacte relevante.

Está assim sujeito ao cumprimento do disposto na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, nomeadamente deveria prever:

- a) Cedência ao domínio publico Municipal de 184,55m2 destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) Cedência ao domínio publico Municipal de 230,69m2 destinados a equipamento de utilização coletiva.
- c) 12 lugares de estacionamento privativos e 3 destinados a estacionamento publico.

A operação urbanística não prevê qualquer cedência para espaços verdes e de utilização coletiva ou de equipamento de utilização coletiva, pelo que deve o Município deliberar se aceita a sua dispensa optando por compensação em espécie ou numerário conforme o previsto na RUEMN.

Relativamente aos estacionamentos públicos havendo a possibilidade da sua criação ao longo da estrada da Serra, entende-se que não se aplica o regime de exceção previsto no art.º 21º do RUEMN, pelo que se considera que a operação urbanística não observa a Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março.

## **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

A instalação sanitária não observa os seguintes requisitos:

- a) Não possui o equipamento mínimo de previsto no nº 1 do ponto 3.3.4 – não possui bidé.
- b) A disposição dos aparelhos sanitários não observa o disposto no nº 3 do ponto 3.3.4.

## **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

Aceitável.

## **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

Aceitável.

## 11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Efetou-se consulta aos Serviços Municipalizados que emitiram a seguinte informação:

*“...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, informar 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 ligação só ocorrerá após a entrega, preferencialmente em formato digital, dos projetos das redes prediais, nos termos do Regulamento n.º 381/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 116 de 19 de junho de 2018 e do Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018.”* Transcrevi do parecer.

A informação prestada não é conclusiva e aponta para a necessidade da apresentação prévia dos projetos das redes prediais, as quais não são de apresentação obrigatória no âmbito de uma informação prévia. Ficamos assim sem saber com rigor se existe ou não capacidade de abastecimento de água ao futuro empreendimento.

## 12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o art.º 16.º do RJUE, e considerando o acima exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

Pode ser revista a presente informação prévia desfavorável desde que resolvidas as questões de ordem regulamentar enunciadas na presente informação.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.ºs 121.º e 122.º do Anexo a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na atual redação, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo, do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

09-02-2023



Paulo Contente  
Arquiteto