

LOCAL: Praia do Salgado — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário n.º 4340 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 71/23**REQUERIMENTO Nº:** 884/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
23-01-2024

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.
24-01-2024


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer desfavorável com base nos
fundamentos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de
decisão.

23-01-2024


Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício com a referência n.º 2023,CMN,S,05,3842, datado de 22-11-2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 15-11-2023.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia para construção de edifício multifamiliar e muros de vedação, na rua Vasco da Gama, Salgado – Famalicão.

A certidão do registo predial apresenta registada uma área de 1.320,00 m², contudo no levantamento topográfico o limite do terreno apresenta uma área de 1.265,57 m², contudo a diferença encontra-se dentro dos 5% admitidos para prédios rústicos pelo art.º 28º do Código do Registo Predial.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento foram localizados os seguintes processos antecedentes:

- Processo n.º 203-A/84;
- Direito à Informação n.º 318/20, 391/19, 55/19 e 331/18.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O terreno apresenta um declive superior a 30% e situa-se em zona de dunas costeiras – litorais, pelo que qualquer operação urbanística a executar se encontra sujeita a parecer da CCDRLVT, consulta efetuada no âmbito do art.º 42.º e alínea i) do anexo III do D.L. n.º 166/08, de 22 de agosto, na sua redação atual.

5. CONSULTAS A ENTIDADES

Foram consultadas as seguintes entidades externas, ao abrigo do disposto no art.º 13.º-A do RJUE:

- CCDRLVT – emitiu parecer desfavorável, conforme parecer que se anexa;

Foram consultadas as seguintes entidades internas, sobre a viabilidade das propostas apresentadas:

- DOMA (Divisão de Obras Municipais e Ambiente) – indica que *“não existe rede pública pluvial no local onde se pretende levar a efeito a obra.”*;

- SMN (Serviços Municipalizados da Nazaré) – indica que *“...as informações disponibilizadas pela Câmara Municipal da Nazaré não permitem a emissão de parecer sobre a viabilidade de ligação. (...) “Em anexo à presente informação, e de modo a evitar quaisquer constrangimentos na elaboração e eventual aprovação das redes prediais, 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 prediais.”*

Informa-se que os elementos disponibilizados pela C.M.N, são os elementos apresentados pelo requerente, que são os elementos solicitados no ponto 3.1 do anexo I do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré (RUEMN).

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

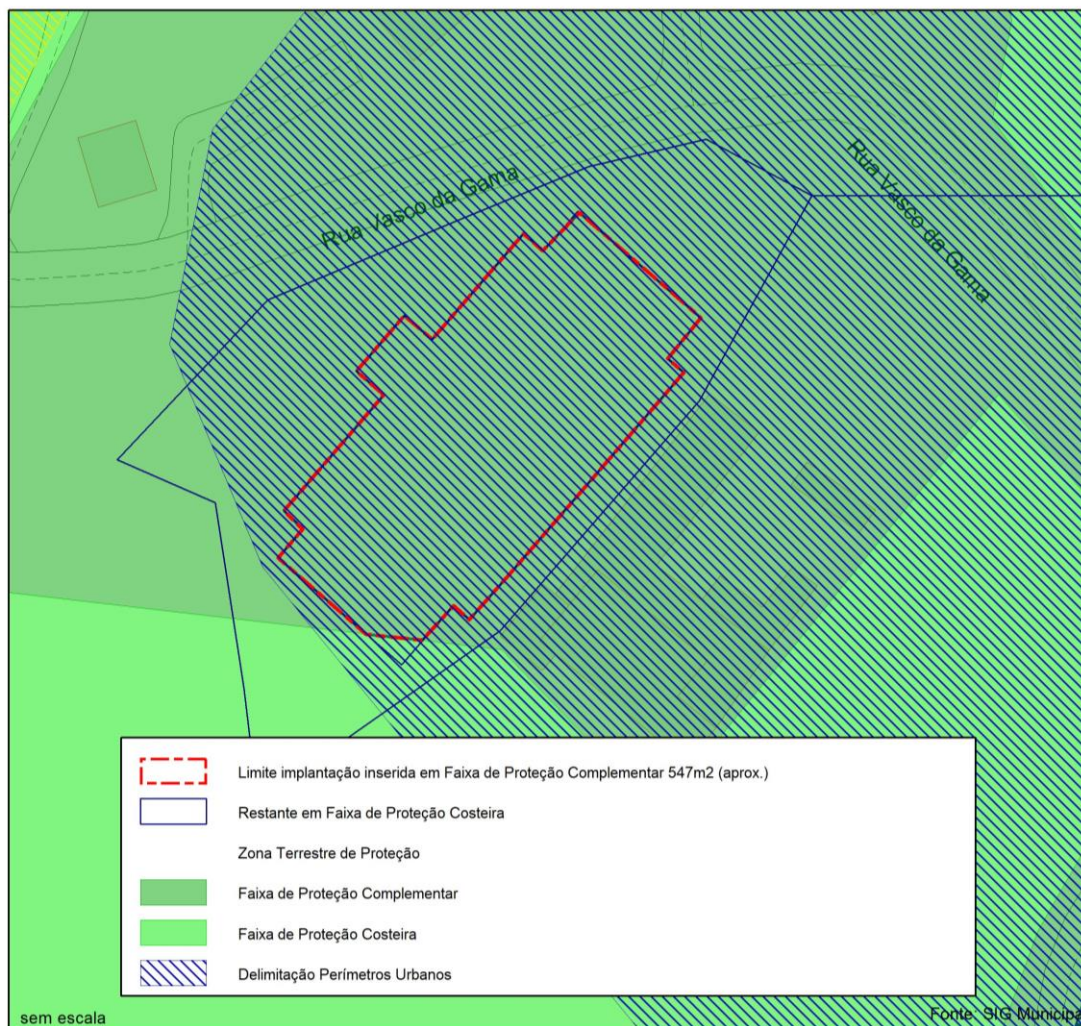
De acordo com o PDMN ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª 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 Urbano de nível III” aplicando-se o disposto no art.º 44.º do regulamento do Plano. Contudo, uma vez que a parcela apresenta uma área superior a 1000 m², aplica-se o art.º 52.º.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

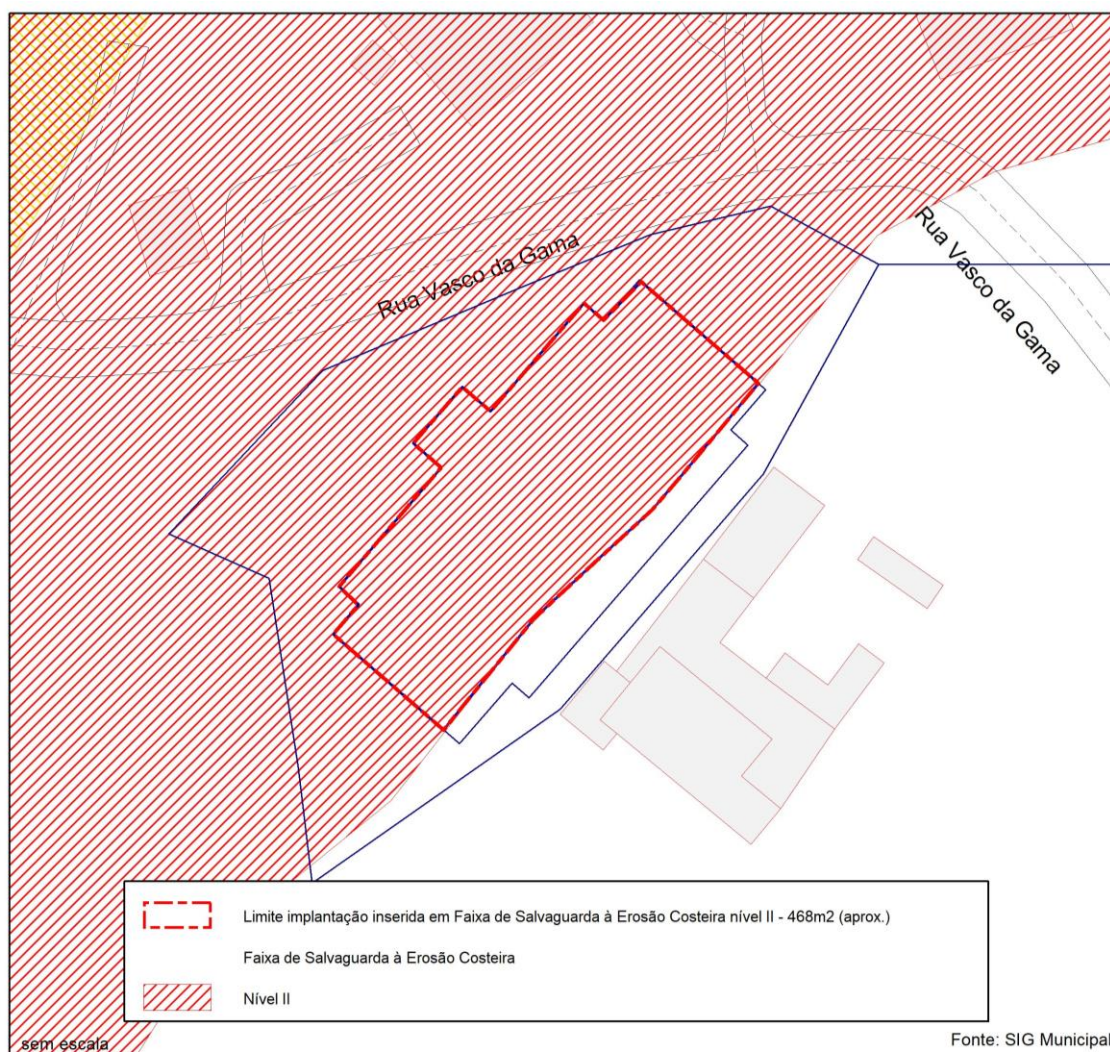
- “Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Complementar”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-C, n.º 5.



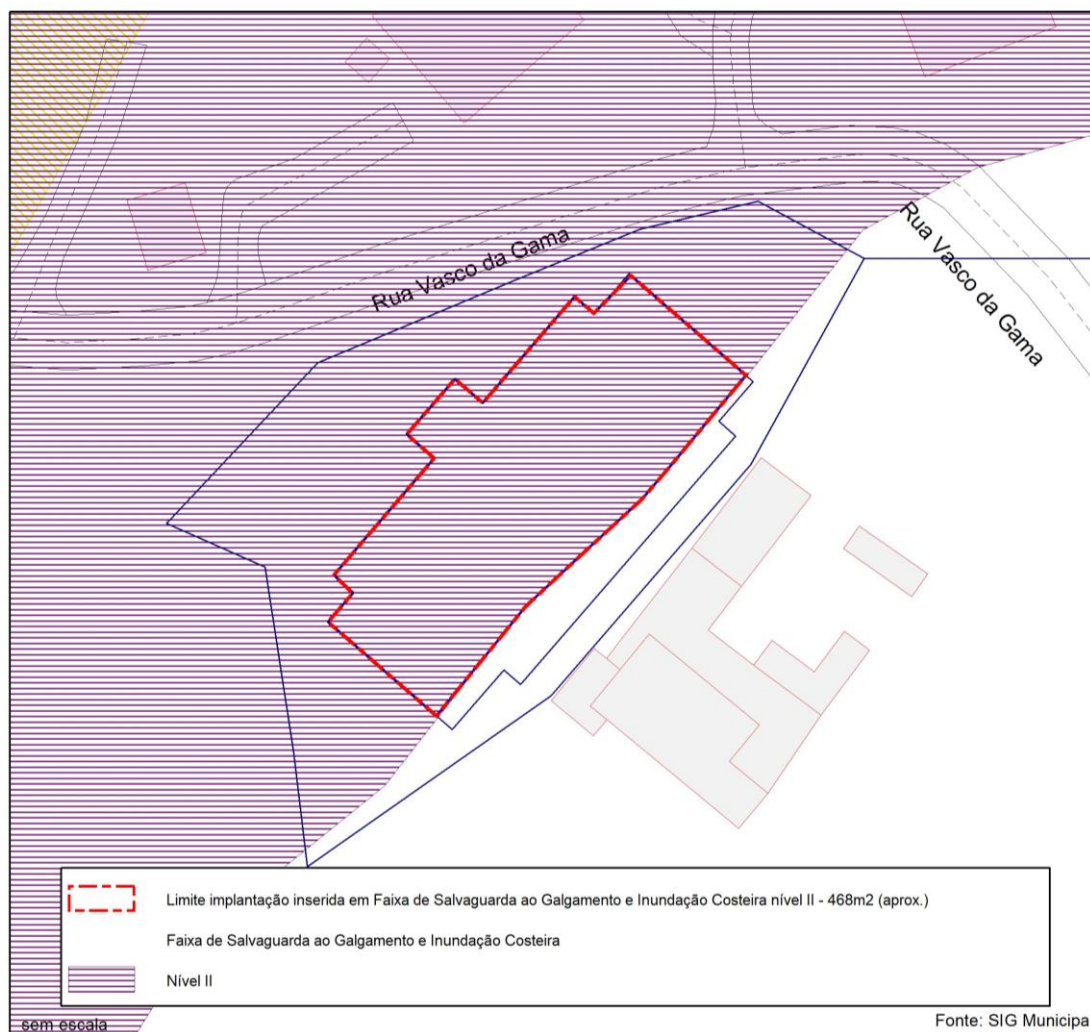
A proposta cumpre o disposto no n.º 5 do art.º 62.º-C do regulamento do plano, por ter enquadramento na alínea p) do referido articulado, designadamente por se localizar numa área contida em perímetro urbano consagrado em PMOT à data da entrada em vigor do POC-ACE.

- “Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Costeira”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-C. Parte da edificação encontra-se implantada em “Faixa de Proteção Costeira”, violando o disposto no art.º 62.º-C do regulamento do Plano, uma vez que a pretensão não tem enquadramento nas exceções previstas nesse artigo.

- “Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira - nível II”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-G e 62.º-I.



- “Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira - nível II”, aplicando-se o disposto no art.º 62.º-I.



A proposta cumpre o disposto no art.º 62.º-G e 62.º-I do regulamento do PDMN uma vez que:

- o piso que o interessado propõe construir designado de cave, não é considerado “cave”, por não cumprir os requisitos a que se refere a alínea c) do n.º 2 do art.º 3.º do RUEMN, pelo que a proposta não prevê a construção de uma cave;
- a edificação proposta integra soluções construtivas de adaptação/acomodação ao avanço das águas do mar, designadamente propõe a cota do piso inferior superior à cota topográfica de referência (6 metros) – alínea i) do ponto II da alínea a) do n.º 3 do art.º 62.º-I.

O piso indicado como cave não cumpre os requisitos da alínea c) do n.º 2 do art.º 3º do RUEMN, que designa como “cave” o piso localizado abaixo da cota de soleira, com a maioria do seu volume localizado abaixo do perfil natural do terreno, o que não se verifica no caso em apreço. Assim, considerando que se trata de um edifício constituído por 1.º e 2.º piso, a proposta não cumpre o índice de construção bruto máximo, violando assim o art.º 52.º do PDMN.

PDMN – Art.º 52.º		Proposta	Verificação
Uso – n.º 1 do art.º 48.º	Habitação, instalação de equipamentos, comércio e serviços e instalação de indústrias compatíveis com a habitação	Habitação	Cumpre
Densidade bruta máxima de fogos/ha	25 fogos/ha	15,80 fogos/ha	Cumpre
Índice de construção bruto máximo	0,30	0,523	Não cumpre
Área bruta de construção máxima	379,67 m ²	662,50 m ²	Não cumpre
Número de fogos em edificação isolada ou geminada	Dois fogos	Dois fogos	Cumpre
Número máximo de pisos	Dois pisos (acima do solo)	Dois pisos	Cumpre

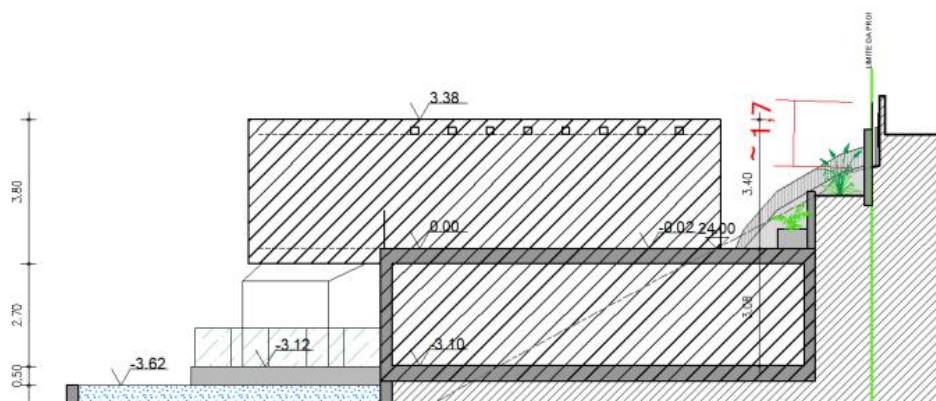
n.º 5 do Art.º 62.º-C – construção implantada na “Faixa de Proteção Complementar”	Cumpre
Art.º 62.º-C – construção implantada na “Faixa de Proteção Costeira”	Não cumpre
Art.º 62.º-G	Cumpre
Art.º 62.º-I	Cumpre

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

Da análise da proposta, verifica-se o seguinte:

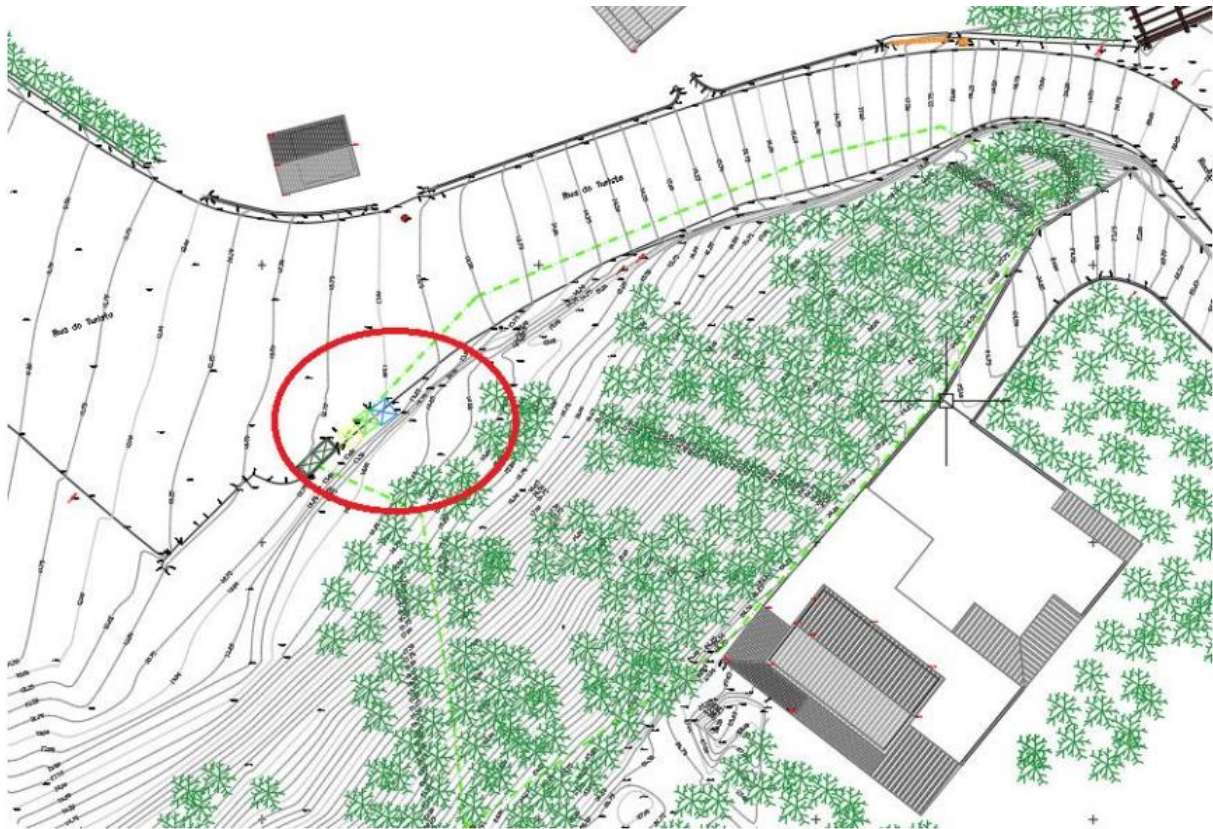
- a) Nas vedações não confinantes com a via pública, verifica-se que altura da vedação excede 1 metro de elevação, a contar da altura do muro que se destina ao suporte de terras, violando o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 24.º do RUEMN.

Contudo, a vedação da propriedade confinante representada no corte B-B' não se encontra representada no levantamento topográfico, mas existindo, poderá admitir-se a altura proposta, ao abrigo do n.º 2 do art.º 24.º do referido regulamento.

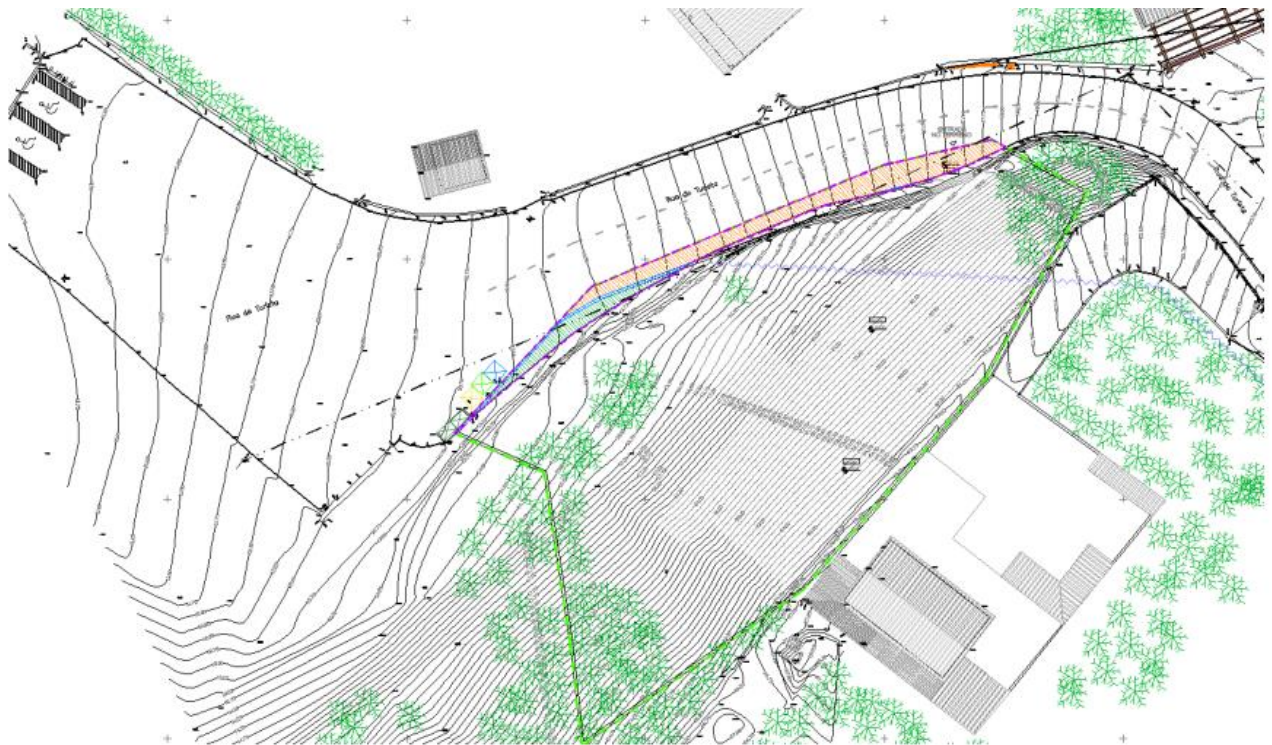


Extrato do corte B-B' proposto, sem escala

- b) A rampa de acesso ao estacionamento excede os 20% de inclinação indicados no art.º 22.º do RUEMN;
- c) Propõe-se que seja mantida a configuração do arruamento de acesso à praia, aumentado assim a área de cedência ao domínio público, devido à afluência de veículos existente na época balnear.



Extrato do levantamento topográfico, sem escala



Extrato da planta de implantação apresentada na proposta, sem escala

8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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 n.º 2 do art.º 3º do DL n.º 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

Desadequado, porquanto viola as disposições do PDMN.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

Muito embora os SMN não tenham emitido um parecer conclusivo, o facto é que o local está dotado de rede de abastecimento de água.

A DOMA informa não existir rede pluvial no local, contudo no Salgado efetivamente não existe rede pública de drenagem de redes pluviais, mas a inexistência dessa infraestrutura não é motivo de indeferimento do pedido. Assim sendo, considera-se que as infraestruturas existentes no local são satisfatórias para a operação urbanística em apreço

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o art.º 16.º do RJUE, e considerando o acima exposto, emite-se parecer desfavorável. Nos termos do disposto no n.º 4 do art.º 16.º do RJEU, informa-se que é possível reverter esta proposta desde que cumpridas as disposições previstas no PDMN, bem como das normas legais e regulamentares elencadas no ponto 7 da presente informação, e a obtenção de parecer positivo emitido pela entidade consultada no âmbito do pedido.

22-01-2024



Joana Gonçalves
Arquiteta



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional de Lisboa e Vale do Tejo

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	S13355-202309-P-00314-DSOT	Requerimento	NZR2023/00038	
Processo CCDR	450.10.204.00727.2023	Operação Urbanística	Construção de edifício multifamiliar, piscina e muros de vedação	
Requerente	AMPARUS SA	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Nazaré	
		Local	Rua Vasco da Gama, Praia do Salgado	

ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO

Diploma aplicável	Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

APRECIÇÃO

O processo em epígrafe resulta da consulta efetuada pela Câmara Municipal da Nazaré através do portal autárquico RJUE, a fim de obter parecer no âmbito do artigo 13.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO

De acordo com os elementos processuais esta consulta corresponde a um pedido de Informação Prévia para a construção de Edifício de Habitação com duas Frações, Piscina e Muros, localizada na Praia do Salgado, freguesia de Famalicão, concelho de Nazaré.

É referido que o terreno em estudo se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré, Freguesia de Famalicão, sob o n.º 2540/20031107, inscrito na matriz rústica com o artigo nº 153, secção nº P, com uma área total registada de 1320.00 m². De acordo com o levantamento topográfico, a área total do terreno é de 1265.58 m²

Mais refere que, segundo o Plano Diretor Municipal da Nazaré, a área de intervenção que é alvo deste estudo, encontra-se em “Espaços Urbanos de nível III” e abrangida pelo Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE).

Refere ainda que na envolvente próxima, a zona urbana, junto aos arruamentos, a norte e nascente, é caracterizada por construções dispersas e isoladas, de um ou dois pisos, destinadas a habitação, turismo, e comércio e serviços. A zona a poente, com frente para a praia, é constituída pelo caminho público, com o qual confina, seguido de zona de estacionamento e do areal. Os terrenos envolventes à zona urbana, nomeadamente a Sul e a Norte, encontram-se em terreno natural e preenchidos com vegetação autóctone.

Pretende construir dois fogos, com um piso de habitação acima da cota de soleira; e com um piso de cave abaixo da cota de soleira, destinado a garagem e arrumos. Propõe-se que a construção se mantenha concentrada, localizada na zona central do terreno, com os devidos afastamentos do caminho público e dos limites do terreno, libertando espaço envolvente, de modo a garantir a privacidade familiar das habitações, privilegiar o contacto com os espaços exteriores e beneficiar da exposição solar. Devido ao declive do terreno, as habitações serão implantadas numa cota intermédia

do terreno. Assim, propõe-se que a cota de soleira do piso 1 seja aproximadamente a cota 24.02m. A cêrcea máxima proposta será aproximadamente de 3.40m, com um piso acima da cota de soleira e piso de cave abaixo da cota de soleira, não ultrapassando a cêrcea das edificações envolventes, que são predominantemente de dois pisos. A intervenção proposta pretende ser pouco evasiva, sem descaracterizar o local, respeitando a morfologia existente. Esta disposição proporciona uma ligação aprazível do interior das habitações pelo muro com as zonas de lazer exteriores e os espaços verdes, beneficiando da exposição solar e das vistas.

Os espaços exteriores serão constituídos pelas zonas de acesso, por varandas e espaço de lazer com piscina. O logradouro será devidamente tratado e ajardinado, mantendo-se o solo permeável. As espécies arbustivas autóctones, existentes na zona de logradouro, serão mantidas, promovendo a sustentabilidade ambiental. Pretende delimitar o terreno com muro de vedação. Junto ao caminho público o muro será recuado, de modo a manter os 5m de afastamento ao eixo da via, de acordo com a alínea d) do artigo 23.º do PDM da Nazaré. O muro confinante com o caminho público terá uma altura total máxima de 1.50m, a partir do perfil natural do terreno, sendo constituído por base em alvenaria com 1.00m, e parte superior com elementos vazados, tipo ripado, com 0.50m. O acesso automóvel e pedonal ao terreno será feito a partir do caminho público a poente.

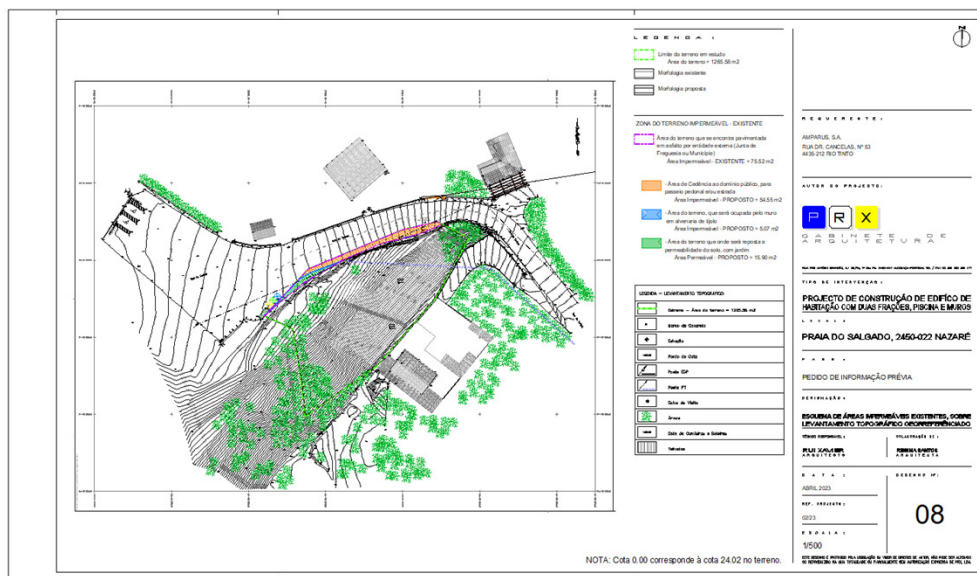
Parâmetros Urbanísticos

Área do Terreno _____ 1265,58m²

Área de Implantação total _____ 551,68m²

Área de impermeabilização total _____ 449,46m²

Área permeável total _____ 751,55m²



Levantamento Topográfico

Rui Xavier-PRX

De: arht geral <arht.geral@apambiente.pt>
Enviado: 3 de janeiro de 2023 14:14
Para: 'geral@prx.pt'
Cc: 'geral@cm-nazare.pt'
Assunto: Enquadramento legal segundo POC-ACE _ S078556-202212-ARHTO.DRHL
Anexos: 01-Requerimento APA-07122022_Sign.pdf

Sinal. de seguimento: Dar seguimento
Estado do sinalizador: Sinalizado

Exmo. Senhor,

Para seguimento do infra apresentado é importante esclarecer que o prédio em causa localiza-se na zona terrestre de proteção do Programa da Orla Costeira Alcobça – Cabo Espichel (POC-ACE), cujos regimes de proteção e salvaguarda seguiram o procedimento estabelecido pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão territorial (RJIGT). Com efeito, importa referir o seguinte:

- As regras de ocupação, transformação e utilização do solo são definidas pelo Plano Diretor Municipal (PDM), que define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município através da classificação do solo – solo urbano e solo rústico – e da qualificação do solo – conteúdo do seu aproveitamento, usos dominantes e a edificabilidade quando possível;
- O normativo do POC-ACE não procede à classificação nem à qualificação do solo. As normas específicas do POC-ACE estabelecem as ações permitidas, condicionadas ou interditas, em função dos objetivos do regime de salvaguarda de recursos e valores naturais.

Também deve considerar que a coordenação entre estes instrumentos de gestão territorial (IGT) tem determinada vinculação jurídica, designadamente as seguintes:

- Os programas territoriais vinculam as entidades públicas;
- Os planos territoriais vinculam as entidades públicas e, direta e imediatamente, os particulares;
- As normas dos programas territoriais que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais.

Assim, em face do estatuído no RJIGT, as normas específicas, que deram forma aos regimes de proteção e salvaguarda do POC-ACE, foram integradas no PDM da Nazaré, a partir da publicação do Aviso n.º 14513/2019, no Diário da República, 2.ª série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 – Alteração do PDM da Nazaré por Adaptação ao POC-ACE. Mais deve observar que o sistema de gestão territorial e a

respetiva vinculação jurídica em vigor, não determinam ser esta ARH a dar seguimento ao infra requerido, pois tal atribuição foi integrada no procedimento de licenciamento municipal desenvolvido no respetivo Município.

Em suma, para dar seguimento e forma ao s/ pedido de informação a requerente deve instruí-lo junto dos serviços da Câmara Municipal da Nazaré (CMN) que é a entidade competente para pronunciar-se sobre o assunto e, consoante a sua avaliação, para decidir quais as consultas e respetivo âmbito a realizar em cumprimento do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

O presente esclarecimento foi expedido com conhecimento dos serviços da CMN.

Com os melhores cumprimentos,



Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
Telefone: (+351) 21 843 04 00
arht.geral@apambiente.pt
apambiente.pt

Proteja o ambiente. Pense se é mesmo necessário imprimir este email!

De: Rui Xavier-PRX [<mailto:geral@prx.pt>]
Enviada: 9 de dezembro de 2022 18:43
Para: arht geral <arht.geral@apambiente.pt>
Assunto: Enquadramento legal segundo POC-ACE

AVISO DE SEGURANÇA: Email externo à APA. Tenha cuidado antes de abrir anexos e links. Nunca introduza dados ou senhas, associados à sua conta.



www.drk.pt - geral@drk.pt

2468-047 Alcobaca-Portugal

Tel./Fax - 0851262581177

Rua Frei António Brandão, n. 28/44, 1.º Dto. P.º



GABINETE DE ARQUITETURA

11 FOTOS DO LOCAL – Versão 2

Fase - Informação Prévia

Fotografia 1 – Vista do lado oeste:

Terreno em estudo



Fotografia 2 – Vista aérea com indicação das zonas com infraestruturas:



Pág 1 - 3

PIP
Habitação



www.prx.pt - geral@prx.pt

2450-047 Ribeira-Portugal

Tel./Fax - 00351262601177

Rua Frei António Brandão, n. 3B/4, 1.º Oto. Fr.

Pág 2 - 3



Fotografia 3 – Vista das edificações envolventes, com indicação da localização dos contadores de água:



Fotografia 4 – Vista das edificações envolventes, com indicação da localização dos contadores de água:



PIP
Habitação



Carta militar e ortofotomapa com indicação da localização do prédio ad pretensão

ANÁLISE

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da REN publicada, aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 166/2008, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, mais precisamente no artigo 42.º - “Inexistência de delimitação municipal”, onde se lê no seu ponto 1, “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, que ainda não tenham sido objeto de delimitação.”

Da análise da carta militar em articulação com os elementos disponibilizados pela Câmara Municipal da Nazaré, verifica-se que a local da pretensão está localizada junto á praia dos Salgados pelo que se considera que afeta dunas, pelo que se conclui que tem enquadramento na alínea b) *Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias*, do Anexo III do Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Nestes termos a pretensão carece de autorização da CCDRLVT nos termos do artigo 42.º do RJREN.

Da análise efetuada conclui-se o seguinte:

- A proposta corresponde a construção nova para a implantação de duas habitações, piscina e muro com a área total de implantação de 551,68m² e impermeabilização total de 449,46m².
- Atentos às áreas do anexo III do regime jurídico da REN em vigor, verifica-se que a pretensão afeta áreas identificadas na alínea “b) *Dunas costeiras litorais, primárias e secundárias*, que de acordo com a correspondência do Anexo IV se intitulam por “*Dunas Costeiras e Dunas fósseis*” (alínea g) da Secção I - dunas costeiras e dunas fósseis, considerando-se que afetam “*Dunas costeiras - litorais*”). Nestas áreas podem ser realizados os usos e as ações que não coloquem em causa, cumulativamente, as seguintes funções (ponto 6):
 - i) Constituição de barreira contra fenómenos de erosão e galgamento oceânico, associados a tempestades ou tsunamis, e de erosão eólica;
 - ii) Armazenamento natural de areia para compensação da perda de sedimento provocada pela erosão;
 - iii) Garantia dos processos de dinâmica costeira e da diversidade dos sistemas naturais, designadamente das características morfológicas, dos habitats naturais e das espécies da flora e da fauna;
 - iv) A deslocação expectável da linha de costa, no período de 100 anos, tendo em conta as condições geológicas locais;
 - v) Prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens.

Face ao anteriormente exposto, não dispõe esta CCDR da informação adequada para garantir o cumprimento das funções anteriormente identificadas.

- O Plano Diretor Municipal (PDM) da Nazaré integra o local em perímetro urbano, Espaços Urbanos de nível III, o qual se rege pelo disposto nos artigos 39.º, 42.º e 43º do regulamento do PDM, Atendendo às Alterações

por Adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré para compatibilização das normas ao Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel (POC-ACE), relativas ao Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, (regulamentado pelo artigo 62.º), verifica-se através da Planta de Ordenamento - Programa da Orla Costeira Alcobaça - Cabo Espichel a pretensão está inserida em Zona Terrestre de Proteção - na Faixa de Proteção Costeira e na Faixa de Proteção Complementar, assim como, em Faixa de Salvaguarda em Litoral Baixo e Arenoso, na Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira de Nível II e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira de Nível II, regulamentados pelos (Artigo 62.º).

Caberá à Câmara Municipal de Nazaré aferir e assegurar a conformidade com o seu PDM.

Face ao exposto considera-se que não estão reunidas condições para autorizar a pretensão, nos termos do artigo 42.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, na sua atual redação.

PARECER

Favorável		Desfavorável	X
Condicionamento/alteração que permita viabilizar		Conforme apreciação	

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território,

(Por delegação de competências do Despacho n.º 6432/2022 (DR, 2.ª série, de 20/05/2022))

Carlos Pina

/IS

Assinado por: **CARLOS ALBERTO PINA NUNES**

Data: 2023.09.22 10:07:15+01'00'

LOCAL: Praia do Salgado — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº 4340 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 71/23

REQUERIMENTO Nº: 884/23

DESPACHO:

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

CHEFE DE DIVISÃO:

Não existe rede pública pluvial
no local onde se pretende levar
a efeito a obra

06-06-2023



O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Eng^o

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de edifício multifamiliar, muros de vedação e piscina, na rua Vasco da Gama - Salgado, Famalicão.

2. CONSULTAS INTERNAS

- a) Deve ser solicitado parecer ao S.M.N. e D.O.M.A. sobre a viabilidade das propostas apresentadas.


19-05-2023



Maria João Cristão, Arq^a



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 03/ITEC-SMN/2023
	PROCESSO N.º LE 71/23 Concordo 13-06-2023
ANTECEDENTES	DESPACHO  Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Exmo. Senhor Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré Presidente do CA dos SMN

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 LE 71/23 relativa ao licenciamento de edifício multifamiliar na Rua Vasco da Gama - Salgado, Famalicão NZR, em nome de Amparus, S.A., cumpre-me, 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 artigo 59.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 57.º o 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 prediais, 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 prediais.

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

À Consideração Superior.

12-06-2023

Nazaré, 12 de junho de 2023

O Titular 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 386/2018	Sim
Pressão máxima disponível no ponto de ligação (m.c.a.)	30
Material e diâmetro da conduta	PVC DN63mm
2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR	

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 381/2018	Não
2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR	
A zona não dispõe de rede pública de saneamento de águas residuais domésticas.	