

LOCAL: Rua da Fonte do Povo, Serra da Pescaria — Fimalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA2365 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 708/23

REQUERIMENTO Nº: 160/24

DELIBERAÇÃO:

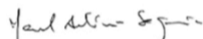
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
18-04-2024



Manuel António Sequeira

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.

18-04-2024



CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer favorável condicionado com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

18-04-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o 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.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia para a construção de uma moradia unifamiliar sito na rua da Fonte do Povo, Serra da Pescaria — Famalicão.

A informação prévia é requerida nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 14.º do RJUE.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1279, da freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo n.º 349/20.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, com 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª 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), 1.ª 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

450,00m² em “Espaço urbanizável categoria H3” aplicando-se o disposto nos artº’s 48º e 52º do regulamento do plano.

O restante em “espaço florestal”.

A implantação da moradia situa-se totalmente na área inserida em “espaço urbanizável categoria H3” e cumpre os parâmetros do art.º 52º.

Relativamente ao cumprimento do art.º 48º, far-se-á análise no ponto 11 da presente informação.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local está abrangido por servidão administrativa a linha de água.

7. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante ou restrição de utilidade pública.

8. USO PROPOSTO

O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Considera-se que a solução de implantação é adequada ao local.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

O arruamento de acesso encontra com pavimentação muito deficiente, pelo que a possibilidade de construção no local fica dependente da repavimentação da rua Fonte do Povo, a qual deve ser assegurada em betuminoso na totalidade do perfil transversal existente.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: valida a solução de projeto para fornecimento de água.
- DOMA: validam uma solução de projeto para drenagem de águas pluviais.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto propõe-se a emissão de parecer favorável, condicionada a:

- a) À execução da pavimentação da rua Fonte do Povo em betuminoso;
- b) Ao parecer da APA, IP.

A futura operação urbanística de construção está sujeita a licenciamento.

17-04-2024



Paulo Contente
Arquiteto

Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimaráes
2450 - 000 Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
NZR2024/00010		S016337-202403-ARHTO.DOLMT	05/03/2024
	Proc.	ARHTO.DOLMT.00578.2024	

Assunto: Pedido de informação prévia sobre as possibilidades de construção de uma moradia unifamiliar.
Local: Rua da Fonte do Povo, Serra da Pescaria, Famalicão, Nazaré.
Requerente: Ernesto Susano da Silva Pedro.

Relativamente ao assunto mencionado em epígrafe e após análise das peças processuais submetidas no Sistema de Informação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (SIRJUE), comunica-se que de acordo com as peças desenhadas apresentadas, verifica-se que a parcela de terreno está sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico, de acordo com o Decreto-Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, alterada e republicada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto, sendo assim sujeita às servidões administrativas estipuladas no artigo 21.º da mesma lei, onde se considera margem do curso de água não navegável ou flutuável, uma faixa de 10 metros contínua ao leito, contada a partir da aresta ou crista superior dos taludes marginais do leito da linha de água.

A **intervenção proposta**, carece de licenciamento prévio das utilizações dos recursos hídricos (TURH), ao abrigo da Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada e republicada pelo Decreto-lei n.º 130/2012, de 22 de junho e Decreto-lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio, a qual deverá cumprir com as seguintes condições, para além de outras que possam vir a ser impostas em fase de licenciamento, decorrentes de detalhes do projecto:

- É considerada pelos nossos serviços como estritamente não edificante, a zona que compreende o leito e os 5 metros imediatamente adjacentes à crista superior do talude da linha de água. Nesta faixa não é autorizada a execução de quaisquer alterações significativas de cotas nem instalações verticais de carácter fixo;
- Não é permitida a construção em alvenaria faixa vertical a uma distância inferior a 5m, medidos a partir da crista superior do talude marginal das linhas de água;
- É permitida a colocação de vedações, constituídas por prumos de madeira cravados no solo e rede metálica plastificada, a uma distância superior a 1,5m da crista superior do talude da linha de água. Dá-se preferência a vedações em sebe viva, que poderão ser plantadas cumprindo o mesmo afastamento;
- O espaço remanescente entre a vedação e o talude da linha de água terá de ser mantido em boas condições de limpeza e manutenção. Esta área deve ser alvo de arranjo paisagístico, por exemplo, através da plantação de espécies de flora típica das zonas ribeirinhas do Oeste, promovendo ao longo dos tempos a consolidação da galeria ripícola.

O **abastecimento de água** deverá ser da rede pública e as águas residuais domésticas deverão ser ligadas ao coletor municipal. Para este efeito deverá apresentar declaração da Câmara Municipal ou entidade gestora, comprovativa da disponibilidade de prestação do serviço.

Tendo em vista as alterações climáticas e a disponibilidade hídrica futura, o projeto deverá prever o armazenamento e aproveitamento de parte das **águas pluviais**, para utilização em rega ou outras finalidades.

A beneficiação dos cursos de água, através da sua manutenção e dotação de vegetação típica das galerias ripícolas, em detrimento da vegetação exótica e invasora (a remover/controlar), assume-se como um fator de qualidade ambiental e paisagista, conferindo além de outras vantagens (recarga de aquíferos, redução da pegada ecológica, criação de corredores ecológicos, gestão das faixas de risco de inundações e de incêndios), valor económico acrescentado às propriedades.

Com o intuito de melhor se aferir a proximidade das edificações à linha de água existente, o requerente deverá, em sede de licenciamento, **apresentar planta de implantação**, cotada, com a marcação da linha de água existente, das edificações propostas (habitação, muro,...), bem como a faixa de servidão do domínio hídrico.

Face ao exposto, emite-se parecer **favorável condicionado**. Condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente parecer e aos licenciamentos para utilização dos recursos hídricos. Sem prejuízo de outras condicionantes que possam vir a ser declaradas, decorrentes de detalhes do projecto. O pedido de licenciamento deverá ser submetido através da plataforma digital *Siliamb*, disponível em <https://siliamb.apambiente.pt>.

Na submissão do processo, o requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial – ARHTO.DOLMT.00578.2024.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo



Carlos Castro

vp