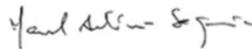


LOCAL: Casal Mota — Famacão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA1921 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 536/23**REQUERIMENTO Nº:** 40/24**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:À Reunião de Câmara
02-07-2024


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.
02-07-2024


Helena.Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo e ainda por violar o artigo 41.º do RJUE já que como é referido na publicação escrita RJUE anotado das autoras Fernanda Oliveira, Maria José Castanheira e Dulce Lopes por uma questão de harmonia e coerência jurídicas deve ser vedado fora dos perímetros urbanos a realização de operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento pelo que, com base nos fundamentos e termos das informações prestadas proponho:

- a) Submeter à decisão do órgão executivo a não cedência de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e de utilização coletiva, de equipamentos e utilização pública e a sua compensação em numerário
- b) Projeto de emissão de parecer desfavorável.

01-07-2024

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.

Considerando que o requerente não é o proprietário do terreno deve este ser notificado da abertura do procedimento.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de um condomínio com 10 fogos, sito no Casal Mota — Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se em parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 2158 da freguesia de Famalicão.

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

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- E-REDES, SA: emitiu um parecer descontextualizado do pedido que foi formulado, o que aliás vem sendo hábito por parte desta entidade. O parecer não responde à questão colocada no pedido, que objetivamente solicitada a informação sobre a capacidade de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento.

5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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

Aproximadamente 5.611,00m² em “espaço urbano de nível I”

O restante em “Outras áreas agrícolas”.

A operação urbanística desenvolve-se apenas na área inserida em “espaço urbano de nível I”, onde se aplicam as disposições constantes do art.º 52º por força do disposto na alínea c) do nº 2 do art.º 44º do regulamento do PDM.

O estudo apresentado cumpre as disposições do art.º 52º do regulamento do PDMN.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

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

O empreendimento configura uma operação urbanística com impacte semelhante a loteamento. Está sujeita ao cumprimento da Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro, nomeadamente, deveria prever:

- Cedência ao domínio público municipal de uma área de 384,83m² destinada a espaços verdes e de utilização coletiva.
- Cedência ao domínio público municipal de uma área de 481,03m² destinada a equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arredamento acessível.
- A existência de um mínimo de 15 lugares de estacionamento privados e um mínimo de 3 lugares de estacionamento público.

A operação urbanística prevê:

- Inexistência de qualquer cedência ao domínio público municipal destinada a espaços verdes e de utilização coletiva.
- Inexistência de qualquer cedência ao domínio público municipal destinada a equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arredamento acessível.
- A existência de 20 lugares de estacionamento privados e nenhum para estacionamento público.

Considerando a inexistência de cedências para os fins acima enunciados deve a Câmara Municipal deliberar se aceita a dispensa dessas áreas optando por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o RUEMN. Informa-se adicionalmente que nenhuma das áreas em causa corresponde ao mínimo previsto nos artigos 17º e 18º do RUEMN.

Relativamente ao número de estacionamento entende-se que a operação urbanística deve cumprir com a Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro, pelo que devem ser criados 3 lugares de estacionamento público.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Considera-se que a solução arquitetónica apresentada valoriza o tecido urbano em que a edificação se insere.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: não garantem capacidade de fornecimento de água ao empreendimento.
- DOMA: informam sobre a inexistência de drenagem de águas pluviais no local e a incapacidade do arruamento confinante em receber as águas pluviais do empreendimento.

Em face do exposto considera-se que as infraestruturas existentes não têm capacidade de suporte do empreendimento proposto.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia emite-se parecer desfavorável.

Não é possível informar sobre as condições para reverter a posição desfavorável.

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.

São admitidas alterações ao projeto, na sequência da audiência prévia dos interessados quando as mesmas visem a correção das desconformidades detetadas ou se encontrem com estas conexas.

21-06-2024



Paulo Contente
Arquiteto

LOCAL: Casal Mota — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA1921 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 536/23

REQUERIMENTO Nº: 40/24

DESPACHO:

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Dr.º Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Não existe rede pública de esgoto pluvial no arruamento confinante com o local onde se pretende levar a efeito estas construções, e esse arruamento tem uma faixa de rodagem de pequena dimensão e não existem valetas, pelo que a drenagem superficial também é já muito deficiente.

06-02-2024
João Santos, Engº Civil



O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Engº



Direção Serviço aos Ativos MT e BT - Sul
Av. José Malhoa, nº 25
1070-157 Lisboa
Tel:210 021 500

CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ
AVENIDA VIEIRA GUIMARÃES
2450-112 NAZARÉ

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		Carta/1198/2024/DSAS	16-02-2024

Assunto: REQUERIMENTO SIRJUE: NZR2024/00009

Ex.mos. Senhores,

Após análise ao requerimento, identificado em assunto, informamos que:

O Promotor do empreendimento deverá apresentar um projeto de infraestruturas elétricas de serviço público de acordo com as normas e regulamentos oficiais em vigor, bem como seguir as regras que vigoram na E-REDES. Deverá constar o projeto de redes de Iluminação Pública, Baixa Tensão e Média Tensão, o orçamento, mapa de medições e as peças desenhadas do projeto em formato digital com extensão dwg ou dxf, georreferenciados no sistema Hayford – Gauss, Datum 73.

O projeto acima referido deverá ser-nos remetido via PLR_Viabilidades@e-redes.pt.

Existindo no terreno em questão infraestruturas elétricas em serviço, deverá ser considerada a sua eventual alteração e integração no projeto, incluindo, no caso de linhas aéreas de Média Tensão e/ou Alta Tensão, projeções horizontais e perfis das linhas em relação ao enquadramento definitivo do terreno e dos futuros edifícios.

Há necessidade de respeitar o atravessamento existente no terreno do empreendimento por linha(s) aérea(s) de Média Tensão e/ou Alta Tensão e consequentemente ser criado um corredor de proteção que garanta as distâncias de segurança às construções a edificar. A criação do(s) corredor(es) não inviabiliza a construção de edifícios sob a(s) linha(s) aérea(s) desde que sejam respeitadas as distâncias de segurança impostas pelo Regulamento de Segurança de Linhas Elétricas de Alta Tensão (Decreto Regulamentar 1/92 designadamente no artº 29º). O causador de eventuais incidentes/acidentes, decorrentes do não cumprimento do citado Decreto Regulamentar, será responsabilizado civil e criminalmente por tal facto.



Não deverão ser autorizadas construções que venham a colidir com a posição atual dos apoios de Média Tensão e/ou Alta Tensão, devendo igualmente ser assegurada a existência de acessos à zona de localização dos mesmos, de forma a possibilitar a realização de trabalhos de conservação.

Com os melhores cumprimentos,

Área Serviços aos Ativos
Estudos e Projeto MT - Análises e Pareceres
O Responsável

Ana Pereira
(Gestor Operacional)



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 02/ITEC-SMN/2024
	PROCESSO N.º LE 536/23 Concordo 16-04-2024
ANTECEDENTES <ul style="list-style-type: none">• Informação técnica n.º 05/ITEC-SMN/2023	DESPACHO 

Regina Piedade, Dra.
Presidente da CA dos SMN

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré

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 536/23 relativa à construção de conjunto habitacional na Rua do Campo - Casal Mota, 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.

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.

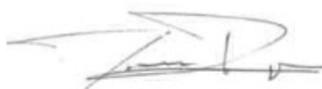
Mais, cópia do presente documento deverá ser remetido para a Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

12-04-2024

Tiago Pimpão





ANEXO
CARACTERISTICAS

REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	
1. GERAL	
Obrigatoriedade de ligação à rede de abastecimento	Sim
Pressão máxima disponível no ponto de ligação (m.c.a.)	12
Material e diâmetro da conduta	PVC DN 63mm
2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR	
Ponto de ligação a executar na Rua da Rosa	
REDE DE SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS	
1. GERAL	
Obrigatoriedade de ligação à rede de saneamento	Sim
Designação da caixa de visita	D-I-28-21
Coordenadas da caixa de visita (x;y)	-80553,252; -10623,793
Profundidade de soleira da caixa de visita (m)	1,65
Material e diâmetro do coletor	Grés DN 200mm
2. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR	
Ponto de ligação a executar na Rua do Campo	