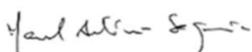


LOCAL: Serradas — Famalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA6558 - Informação Prévia para Obras de Edificação”**PROCESSO Nº:** 44/24**REQUERIMENTO Nº:** 1423/24**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:À Reunião de Câmara
03-09-2024


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.
Em substituição da Chefe da DAF.

04-09-2024

Ricardo Caneco


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

03-09-2024



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

Concluída a fase de audiência prévia, constata-se que não foram trazidos, pelo interessado, argumentos ou factos suscetíveis de pôr em causa a totalidade dos fundamentos que sustentaram o projeto de decisão que lhes foi dado a conhecer, nomeadamente na proposta agora apresentada manteve-se o perfil transversal da rua Casal do Vitor com uma faixa de rodagem inferior a 6,50m, violando assim o disposto na Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro.

Assim, submete-se agora proposta de decisão final.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de um condomínio com 7 moradias, sito na rua Casal do Vitor, Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 1246, da freguesia de Famalicão.

3. ANTECEDENTES

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

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.
- E-Redes, SA: 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.º7/97, 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 nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série , n.º179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, nº 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 urbanizável categoria H2” aplicando-se o disposto no art.º 48º e art.º 51º do regulamento do plano.

O estudo apresentado prevê os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Densidade bruta – 12,06 fogos/há.
- b) Índice de construção bruto – 0,36
- c) Número de pisos – 1 cave e 2 acima do solo.

Consideram-se assim cumpridos os parâmetros previstos no art.º 51º do regulamento do PDM.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local está abrangido por:

- Servidão relativa a linha de água;
- Servidão a linha de média tensão.

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 condomínio possui uma área bruta de construção acima do solo de 2.100,00m², por esse facto possui impacto semelhante a loteamento, conforme dispõe a alínea b) do nº 1 do art.º 5º do RUEMN.

A operação urbanística 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 490,00m² destinada a espaços verdes e de utilização coletiva.
- Cedência ao domínio público municipal de uma área de 612,50m² destinada a equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arredamento acessível.
- A existência de um mínimo de 14 lugares de estacionamento privados e um mínimo de 3 lugares de estacionamento público.

A operação de loteamento prevê:

- A existência de 26 lugares de estacionamento privados e 3 lugar de estacionamento público.

Relativamente à inexistência de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamento de utilização coletiva/habitação pública, de custos controlados ou para arredamento acessível, já a Câmara Municipal deliberou em 19/07/2024 aceitar a sua dispensa optando por compensação em numerário ou espécie.

Relativamente à rede viária proposta embora se proponha o alargamento da rua do Casal do Vitor, o perfil proposto não possui uma faixa de rodagem com 6,50m de perfil transversal, violando assim o disposto na Portaria nº 75/2024, de 29 de fevereiro.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Os elementos apresentados não permitem avaliar este parâmetro.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está razoavelmente infraestruturado.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: validam uma solução de projeto para fornecimento de água e para a ligação à rede de esgotos domésticos.
- DOMA: valida 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 desfavorável.

Conforme o disposto no nº 4 do art.º 16º do RJUE informa-se que é possível rever o parecer desde que se altere o perfil da faixa de rodagem da rua Casal do Vitor para 6,50m.

02-09-2024



Paulo Contente
Arquiteto



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

DECISÃO 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

Decisão n.º	S05978-202404-D-00355-UOT/DGT	Requerimento Operação Urbanística	NZR 2024 / 00018 Pedido de Informação Prévia para projeto de construção de condomínio com moradias unifamiliares isoladas	
Requerente	Pro Portugal - Mediação Imobiliária, Sociedade Unipessoal, Lda.	Concelho	Sintra	
		Freguesia	Famalicão	
		Local	Rua Casal do Vitor - Serradas	

APRECIÇÃO

1 - Antecedentes

Não existem antecedentes referenciados no Portal do Licenciamento SIRJUE.

2 - Caracterização

Trata-se de Pedido de Informação Prévia para projeto de construção de condomínio com moradias unifamiliares isoladas sito na Rua Casal do Vitor, em Serradas, freguesia de Famalicão, concelho da Nazaré. Num terreno com a área total de 7.600,00m², prevê-se a construção de 8 moradias unifamiliares isoladas (frações A a H), todas com 2 pisos acima da cota de soleira e 1 piso em cave, correspondendo à área total de implantação de 2.000.00m² e área total de construção de 2.320,00m². A área de impermeabilização totaliza 3.084,10m². Prevêem-se 16 lugares de estacionamento no interior das frações e 11 lugares de estacionamento comuns ao condomínio.

3 - Pareceres

APA - Agência Portuguesa do Ambiente emitiu parecer favorável condicionado em 11/04/2024, através do Portal do Licenciamento SIRJUE, anexando o ofício n.º S023980-202404-ARHTO.DOLMT de 10/04/2024, dirigido à Câmara Municipal da Nazaré, consubstanciando parecer favorável condicionado nos seguintes termos:

“(…) verifica-se que a parcela de terreno está sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico, de acordo com o Decreto-Lei nº 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 fluviável, 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 projeto:

- 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.

Sugere-se a apresentação de solução que contemple a naturalização da linha de água a céu aberto com a respetiva regularização do leito e margens, dotando-a do respetivo arranjo paisagístico. Para este efeito deverão ser utilizados métodos de engenharia natural. A regularização deverá considerar, os afastamentos à faixa de servidão administrativa (faixa dos 10m contados a partir da crista do talude da linha de água).

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.

Relativamente à drenagem das águas pluviais provenientes das coberturas, comunica-se que:

a) Os sistemas para descarga de águas pluviais não contaminadas, enquadram-se nos pedidos para Construção em Domínio Hídrico (artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio);

b) A descarga de águas pluviais provenientes de áreas impermeabilizadas e coberturas, para os cursos de água, poderá ser autorizada mediante a apresentação do pedido para construção do coletor e respetivo órgão para proteção à descarga, inserido em área de Domínio Hídrico;

c) O escoamento das águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, deverá tanto quanto possível ser realizado dentro dos limites do lote, assegurando a sua infiltração direta no solo - Mediante o aumento da área permeável, a utilização de pavimentos absorventes e a dotação de um depósito para aproveitamento das águas limpas das coberturas, para rega ou outros fins, podendo ainda acrescer de órgão para infiltração;

d) Quando as águas pluviais forem conduzidas para o sistema público de drenagem, importa aferir pelos serviços municipalizados se o coletor possui as características necessárias para a adução dos novos caudais, a fim de evitar constrangimentos na rede existente e consequentes prejuízos a pessoas e bens;

e) Caso não seja possível materializar a indicação do ponto anterior, e se afigure necessário conduzir as águas pluviais para curso/s de água, terá de ser contemplado em projeto, a existência de um sistema para laminagem do caudal pluvial, antes da sua entrega à rede hídrica natural superficial;

f) De modo a diminuir o volume de caudal a laminar, deverão ser adotados pavimentos com elevado grau de absorção, nomeadamente nas zonas afetadas aos logradouros, áreas de estacionamento e vias de circulação;

g) Tendo em vista as alterações climáticas e a disponibilidade hídrica futura, os projetos deverão prever o armazenamento e aproveitamento de parte destas águas pluviais, para utilização em rega ou outras finalidades;

h) Em implantações com áreas impermeabilizadas/cobertas iguais ou superiores a 1000m² (área de referência), terá que ser contemplado em projeto, a existência de um sistema para laminagem do caudal pluvial, calculado para uma chuvada com um período de retorno de 100 anos - Máxima Cheia Centenária;

i) Para o efeito, poderão ser empregues sistemas compostos por poços de infiltração, trincheiras filtrantes ou bacias de retenção, comumente denominadas por bacias de retenção em regime seco;

j) Esta medida destina-se a assegurar que o caudal afluente ao curso de água, após a impermeabilização do solo, seja igual ou menor ao que afluía antes da impermeabilização do solo.

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado. Condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente ofício e condicionado à emissão do título - [Licença/Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos, cuja emissão pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>). Sem prejuízo de outras condicionantes que possam vir a ser declaradas, decorrentes de detalhes do projeto.

Na submissão do processo, o requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial - ARHTO.DOLMT.00790.2024.”

E - redes AA Lisboa emitiu parecer favorável condicionado em 22/03/2024, através do Portal do Licenciamento SIRJUE, anexando o ofício n.º Carta/2102/2024/DSAS de 18/03/2024, dirigido à Câmara Municipal da Nazaré, consubstanciando parecer favorável condicionado nos seguintes termos:

“(…) 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 conseqüentemente 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.”

4 - Outras matérias

Compete ao município verificar o cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território e o enquadramento nos demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis (ex: RJAIA, RJRAN), procedendo à rejeição ou indeferimento dos requerimentos, dos pedidos e das comunicações prévias nos termos dos artigos 11.º e 24.º do RJUE na sua redação atual.

DECISÃO

Favorável	X	Condicionada	Desfavorável		
				Nos termos dos pareceres da APA (ofício n.º S023980-202404-ARHTO.DOLMT de 10/04/2024) e de E - redes AA Lisboa (ofício n.º Carta/2102/2024/DSAS de 18/03/2024).	

O Diretor da Unidade de Ordenamento do Território,
(Competências delegadas pelo Despacho n.º 6432/2022, de 2 de maio, publicado na 2ª série do DR de 20 de maio de 2022)

Carlos Pina

Assinado por: CARLOS ALBERTO PINA NUNES
Num. de Identificação: 07306057
Data: 2024.04.12 14:46:34+01'00'



Câmara Municipal da Nazaré
Avenida Vieira Guimarães
2450 - 000 Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
NZR2024/00018		S023980-202404-ARHTO.DOLMT	10/04/2024
	Proc.	ARHTO.DOLMT.00790.2024	

Assunto: Pedido de informação prévia para a construção de 7 moradias.
Local: Serradas, Famalicão, Nazaré.
Requerente: Pro Portugal - Mediação Imobiliária, Sociedade Unipessoal, Lda.

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), verifica-se que a parcela de terreno está sujeita à servidão administrativa do domínio hídrico, de acordo com o Decreto-Lei nº 54/2005, de 15 de Novembro, alterada e republicada pela Lei nº 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 fluviável, 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.



Sugere-se a apresentação de solução que contemple a **naturalização da linha de água** a céu aberto com a respetiva regularização do leito e margens, dotando-a do respetivo arranjo paisagístico. Para este efeito deverão ser utilizados métodos de engenharia natural. A regularização deverá considerar, os afastamentos à faixa de servidão administrativa (faixa dos 10 m contados a partir da crista do talude da linha de água).

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.

Relativamente à drenagem das **águas pluviais provenientes das coberturas**, comunica-se que:

- a) Os sistemas para descarga de águas pluviais não contaminadas, enquadram-se nos pedidos para Construção em Domínio Hídrico (artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 226-A/2007, de 31 de maio);
- b) A descarga de águas pluviais provenientes de áreas impermeabilizadas e coberturas, para os cursos de água, poderá ser autorizada mediante a apresentação do pedido para construção do coletor e respetivo órgão para proteção à descarga, inserido em área de Domínio Hídrico;
- c) O escoamento das águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, deverá tanto quanto possível ser realizado dentro dos limites do lote, assegurando a sua infiltração direta no solo – Mediante o aumento da área permeável, a utilização de pavimentos absorventes e a dotação de um depósito para aproveitamento das águas limpas das coberturas, para rega ou outros fins, podendo ainda acrescer de órgão para infiltração;
- d) Quando as águas pluviais forem conduzidas para o sistema público de drenagem, importa aferir pelos serviços municipalizados se o coletor possui as características necessárias para a adução dos novos caudais, a fim de evitar constrangimentos na rede existente e consequentes prejuízos a pessoas e bens;
- e) Caso não seja possível materializar a indicação do ponto anterior, e se afigure necessário conduzir as águas pluviais para curso/s de água, terá de ser contemplado em projeto, a existência de um sistema para laminagem do caudal pluvial, antes da sua entrega à rede hídrica natural superficial;
- f) De modo a diminuir o volume de caudal a laminar, deverão ser adotados pavimentos com elevado grau de absorção, nomeadamente nas zonas afetadas aos logradouros, áreas de estacionamento e vias de circulação;
- g) Tendo em vista as alterações climáticas e a disponibilidade hídrica futura, os projetos deverão prever o armazenamento e aproveitamento de parte destas águas pluviais, para utilização em rega ou outras finalidades;
- h) Em implantações com áreas impermeabilizadas/cobertas iguais ou superiores a 1000m² (área de referência), terá que ser contemplado em projeto, a existência de um sistema



para laminagem do caudal pluvial, calculado para uma chuvada com um período de retorno de 100 anos – Máxima Cheia Centenária;

i) Para o efeito, poderão ser empregues sistemas compostos por poços de infiltração, trincheiras filtrantes ou bacias de detenção, comumente denominadas por bacias de retenção em regime seco;

j) Esta medida destina-se a assegurar que o caudal afluente ao curso de água, após a impermeabilização do solo, seja igual ou menor ao que afluía antes da impermeabilização do solo.

Face ao exposto, emite-se parecer **favorável condicionado**. Condicionado ao cumprimento das condições referidas no presente ofício e condicionado à emissão do título – [Licença/Autorização] de Utilização dos Recursos Hídricos, cuja emissão pode ser requerida através do separador Licenciamento Único da plataforma de licenciamento SILiAmb (<https://siliamb.apambiente.pt>). Sem prejuízo de outras condicionantes que possam vir a ser declaradas, decorrentes de detalhes do projecto.

Na submissão do processo, o requerente deverá indicar no pedido de licenciamento o seu processo inicial – ARHTO.DOLMT.00790.2024.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo

Carlos Castro

vp



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/2102/2024/DSAS	18-03-2024

Assunto: REQUERIMENTO SIRJUE: NZR2024/00018

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 conseqüentemente 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: Informação prévia sobre obras de edificação	INFORMAÇÃO N.º 15/ITEC-SMN/2024
	PROCESSO N.º LE 44/24
ANTECEDENTES	DESPACHO Concordo 15-05-2024 

Exma. Senhora Presidente do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados da Nazaré
Regina Piedade Dora
Presidente da CA dos SMN

Observado o pedido de informação prévia formalizado pela Câmara Municipal da Nazaré sobre as obras de edificação referentes ao processo urbanístico registado sob o n.º LE 44/24, relativo à construção de 7 moradias em Serradas - Famalicão, 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, emitir o seguinte parecer:

1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- a. O sistema infraestrutural do serviço de abastecimento de água, nos termos do n.º 2 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, encontra-se disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de abastecimento de água;
- c. A ligação ao sistema infraestrutural será executada no Rua Casal do Vítor;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
 - i. Material da rede de distribuição – Fibrocimento;
 - ii. Diâmetro da rede de distribuição (mm) – 50;
 - iii. Pressão de serviço disponível (m.c.a.) – 15;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
 - i. Número de ramais de ligação a executar - 1
 - ii. Material – PEAD PN16;
 - iii. Diâmetro (mm) – 50;
- f. Condicionantes
 - i. A localização da bateria ou caixa do(s) contador(es) deverá respeitar o artigo 69.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018, ou seja, o contador de cada fração a construir deverá estar localizado no muro delimitante do condomínio que confina com a via pública;
 - ii. Os sistemas particulares de combate a incêndio estão sujeitos a medição, pelo que deverá ser previsto o espaço para o respetivo contador, conforme o n.º 3 do artigo 67.º Regulamento n.º 386/2018, publicado na 2ª série do Diário da República n.º 118 de 21 de junho de 2018;
 - iii. Só será executado um ramal de ligação por edifício, exceto em situações devidamente fundamentadas pelo promotor e mediante autorização destes serviços municipalizados;



- iv. O fornecimento de água a um edifício cuja rede predial integre um grupo hidropressor, dependerá da instalação, a montante do grupo, de um reservatório predial sujeito a medição.

2. SANEAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS DOMÉSTICAS

- a. O sistema infraestrutural do serviço de saneamento de águas residuais domésticas, nos termos do n.º 3 do artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, encontra-se disponível;
- b. Existe, nos termos do n.º 1 do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 194/2009, de 20 de agosto, na redação em vigor, existe obrigatoriedade de ligação do edifício ao sistema público de saneamento de águas residuais domésticas;
- c. A ligação ao sistema infraestrutural do condomínio será executada na Rua Casal do Vítor, mais concretamente na caixa visita D-III-17-2 com as coordenadas M: -81934,561; P: -14363,25;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
 - i. Material da rede de drenagem – PVC;
 - ii. Diâmetro da rede de drenagem (mm) – 200;
 - iii. Cota da tampa da caixa de visita – 39,99;
 - iv. Profundidade à soleira da caixa de visita (m) - 2,70;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
 - i. Número de ramais de ligação a executar - 1
 - ii. Material – PVC-U 3KKK;
 - iii. Diâmetro (mm) – 200;
 - iv. Profundidade máxima da câmara do ramal (m) – 1;
- f. Condicionantes
 - i. Só será executado um ramal de ligação por edifício, exceto em situações devidamente fundamentadas pelo promotor e mediante autorização destes serviços municipalizados;

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

À Consideração Superior.

O Técnico Superior

14-05-2024

Tiago Pimpão

LOCAL: Serradas — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3187 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 44/24

REQUERIMENTO Nº: 425/24

DESPACHO:

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,
Manuel António Águeda Sequeira

Informo que deve o Condomínio Habitacional localizado no arruamento Casal Vítor, Serradas, Famalicão da Nazaré, encontrar soluções de drenagem de águas pluviais na área do terreno não construída, encaminhando para a rede pública de drenagem de águas pluviais o menor caudal possível, uma vez que a rede existente não tem capacidade de suportar toda a área impermeabilizada neste Condomínio.

28-05-2024

Ana Hilário

