

LOCAL: Rua Heróis do Ultramar, s/n — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA6140 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 118/24

REQUERIMENTO Nº: 1260/24

DELIBERAÇÃO:

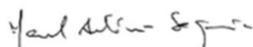
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
06-09-2024



Manuel António Sequeira
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

A 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.
06-09-2024

Ricardo Caneco



CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer favorável sobre o pedido de informação
prévia com base nos fundamentos e termos do teor da informação, 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

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 1965, de 11/06/2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao pedido de informação prévia nas quais deu cumprimento às questões enunciadas na proposta de decisão da Chefe da DPU.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de construção de um edifício de habitação e comércio sito na rua Heróis do Ultramar e rua Nova em Famalicão.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 3761, da freguesia de Famalicão.

O pedido de informação prévia é solicitado nos termos do disposto no nº 1 do art.º 14º do RJUE.

3. ANTECEDENTES

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

- Processo nº 54/21 e nº 214/21.

4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- Infraestruturas de Portugal, SA: emitiu parecer favorável.

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 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

“Espaço urbano de nível II” aplicando-se o disposto no art.º 43º do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

O local está abrangido pela qualquer servidão administrativa à EN 242.

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 e comércio 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. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está satisfatoriamente 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: validam uma solução de projeto para drenagem de águas pluviais.

11. CONCLUSÃO

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

A realização da futura operação urbanística está sujeita a licenciamento.

02-09-2024



Paulo Contente
Arquiteto



ASSUNTO: Informação prévia sobre obras de edificação	INFORMAÇÃO N.º /ITEC-SMN/2024
	PROCESSO N.º 118/24 Concordo
ANTECEDENTES	DESPACHO 16-04-2024 

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

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 118/24, relativo à construção de um edifício destinado a comércio e habitação na Rua Heróis do Ultramar, s/n - 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 na Rua Nova;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
 - i. Material da rede de distribuição – PVC;
 - ii. Diâmetro da rede de distribuição (mm) – 63;
 - iii. Pressão de serviço disponível (m.c.a.) – 25;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
 - i. Material – PEAD PN16;
 - ii. Diâmetro (mm) – 32;
- 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;
 - 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 será executada na Rua Nova, mais concretamente na caixa visita D-III-27 com as coordenadas M: -81542,25; P: -14026,82599;
- d. Características do sistema infraestrutural no ponto de ligação:
 - i. Material da rede de drenagem – Grés cerâmico;
 - ii. Diâmetro da rede de drenagem (mm) – 200;
 - iii. Cota da tampa da caixa de visita – 26,573;
 - iv. Profundidade à soleira da caixa de visita (m) - 1,78;
- e. Características do ramal de ligação a executar:
 - i. Material – PVC-U 3KKK;
 - ii. Diâmetro (mm) – 140;
 - iii. 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;
 - ii. A câmara do ramal será executada na extrema da propriedade mais próxima da referida caixa de visita.

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

LOCAL: Rua Herois do Ultramar, s/n — Famalicão

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3172 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 118/24

REQUERIMENTO Nº: 376/24

DESPACHO:

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Manuel Sequeira

A rede pluvial predial deverá ser ligada através de um ramal de ligação à rede pública pluvial, cumprindo todas as norma se regulamentos em vigor, aplicáveis.

16-04-2024
João Santos, Eng^o Civil



O Chefe de Divisão da DOMA

João Santos, Eng^o



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**DIREÇÃO DE SERVIÇOS DA REDE E PARCERIAS
Gestão Regional de Leiria e Santarém**

Estrada Nacional 1 km 107,7 - Chão da Feira
2480-060 Calvaria de Cima - Porto de Mós
Portugal
T +351 212 879 000 · F +351 244 143 472
grlra@infraestruturasdeportugal.pt

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré
Av. Vieira Guimaráes, 54
2450-951 Nazaré

Portal Autárquico – SIRJUE

V/ REFª	ANTECEDENTE	N/ REFª	SAÍDA/PROCESSO	DATA
NZR2024/00037	008-4389650	007-4409679	10984LRA240715	31-07-2024

Assunto: EN242 Km 41+850 ao Km41+975 - lado direito - Famalicão - Concelho de Nazaré
Construção de edifício de habitação multifamiliar com demolição de edifício existente.
Requerente: Alexander Franciscus Cornelis Weijde.

Relativamente ao pedido efetuado, com base nos elementos apresentados e no parecer anteriormente emitido no âmbito do requerimento NZR2024/00016, em termo de localização, informamos que nos termos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2, do artigo 42.º, do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, a Infraestruturas de Portugal, SA **emite parecer favorável à pretensão**, por enquadramento no disposto na alínea a) do n.º 1, do artigo 55.º, do EERRN, condicionado porém ao seguinte:

- Deverá o cliente apresentar, diretamente nesta Gestão Regional, via e-mail, em formato digital, pdf e dwf, o Pedido de autorização para a realização de obras dentro da zona de servidão rodoviária, em conformidade com o estabelecido no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 42.º do EERRN, apresentando os seguintes elementos:

- Requerimento, de acordo com o nº7 do artigo 42º do EERRN, contendo a identificação do cliente (nome, NIF|NIPC, contato telefónico, correio eletrónico e morada), a especificação do objeto do pedido, localização da pretensão (distrito, concelho, freguesia, estrada, situação quilométrica, lado da estrada, coordenadas geográficas ou outros elementos que permitam identificar de forma inequívoca a sua localização) e indicação de eventual autorização para envio de comunicações e notificações para o endereço eletrónico indicado, referência aos documentos que acompanham o requerimento.
- Memória descritiva e justificativa da pretensão, contendo os elementos necessários para a sua avaliação.
- Planta à escala 1/10.000, 1/25.000 ou suporte cartográfico de base digital, com identificação do local da pretensão.
- Declaração de responsabilidade técnica do autor do projeto.
- Planta de implantação, perfil transversal e restantes peças desenhadas, com delimitação e



indicação discriminada da área bruta de construção das edificações dentro da zona de servidão non aedificandi (definida na alínea d) do n.º 8 do artigo 32.º do EERRN), correspondente à superfície total edificada (somando todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira),

- Planta, Alçado e corte das vedações, inseridas na zona de servidão non aedificandi, à escala 1:100, cotado ao eixo, à zona da estrada. Fazendo nota que, a vedação deverá cumprir com o disposto alínea b) ou alínea c) do nº1 do artigo 55º do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária anexo à Lei nº34/2015, de 27 de abril;
- Projeto dos arranjos exteriores e melhoria da zona da estrada da EN242, incluindo perfis longitudinal e transversais abrangendo as propriedades confinantes e, a zona da estrada e a estrada, sistema de drenagem e sinalização horizontal e vertical;
- Projeto de drenagem no interior da propriedade e na zona contigua com a via rodoviária EN242, devendo ser assegurado o normal escoamento das águas e a necessária inclinação, para que as águas pluviais não fiquem acumuladas na zona da estrada e por conseguinte na plataforma da mesma, atendendo às condições de segurança e circulação rodoviária. Sendo que as águas da propriedade deverão ser recolhidas no interior da mesma;
- Sempre que os trabalhos interfiram com a zona da estrada, deverão os mesmos ser objeto de sinalização de carácter temporário que respeite o estipulado, no Decreto Regulamentar (DR) n.º 33/88, de 12 de setembro, do Regulamento de Sinalização de Trânsito (RST), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de outubro, com as alterações constantes no DR n.º 6/2019, de 22 de outubro, no manual de sinalização temporária e nas disposições técnicas em vigor na Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA);
- Não poderá ser ocupado terreno do Estado com depósito de materiais, ferramentas ou andaimes, o que se necessário, deverá ser requerido diretamente pelo interessado à Gestão Regional de Santarém da Infraestruturas de Portugal, SA (IP, SA).

Mais se informa que o processo administrativo encontra-se disponível para consulta, nos dias úteis, das 09.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h na sede da Gestão Regional de Leiria com a morada indicada no cabeçalho desta notificação, sujeita a agendamento prévio para o telefone ou correio eletrónico indicados no cabeçalho desta notificação.

Aproveitamos para informar que, encontramos-nos desde já disponíveis para prestar os esclarecimentos que considerem necessários, através do seguinte contacto 212 879 000 e/ou grlra@infraestruturasdeportugal.pt.

Com os melhores cumprimentos.

O Gestor Regional,

Vítor Manuel Morais Sequeira

(Ao abrigo da subdelegação de poderes conferida pela Decisão DRP 01/2024)

(TFFS/VS)