



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

C.M. NAZARÉ *16-11-30 2835

Avenida Vieira Guinardes, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

Exmo. Senhor
António Sanches Varela
Rua Heróis do Ultramar, n.º 57
2450 – 027 FAMALICÃO

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		1375/2016/DPU	

Assunto: Informação Prévia sobre Viabilidade de Operação de Loteamento

Processo n.º 121/15

Por deliberação proferida em reunião de câmara municipal realizada em 25/11/2016, fica V.Ex.^a notificado que foi deferido o pedido de informação prévia nas condições constantes do parecer da Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico, remetendo a decisão sobre a viabilidade das infraestruturas gerais existentes de abastecimento de água e de saneamento de águas residuais domésticas comportarem com esta carga para o pedido de licenciamento para realizar a presente operação de loteamento com obras de urbanização, e nas condições dos pareceres emitidos pelo Eng.º Nuno Ferreira, Arq.º João Nogueira e Serviços Municipalizados da Nazaré, dos quais se anexa cópia integral.

Mais se informa V. Exa. que nos termos do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), o procedimento de controlo prévio a que se encontra sujeita a realização da operação urbanística é o de licenciamento nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 12 / 15

Fis. 112

Processo nº 121/15
Requerimento nº 1178/16

REQUERENTE: ANTONIO SANCHES VARELA
SEDE: RUA DO ULTRAMAR, 57 — FAMALICAO
LOCAL DA OBRA: FAMALICAO —
ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

DATA: 22 de SETEMBRO de 2016

NOME DO TÉCNICO: NUNO EDUARDO FERNANDES FERREIRA

<p>PARECER CHEFE DA DPU: MANTER PENDENTE A A GUARDAR SELO PARECER DOS SMN A CHEFE DPU 22.09.2016</p>	<p>DESPACHO:</p>
--	------------------

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Tipo de Processo: Processo de Informação Prévia

Objeto do requerimento: Requer informação sobre viabilidade de operação de loteamento.

Conservatória Registo Predial: descrição n.º 1815/19980513: sujeito ativo Rita Sanches Bento Varela, divorciada; descrição n.º 3080/20090904: sujeito ativo Rita Sanches Bento Varela, divorciada; descrição n.º 1720/19970305: sujeito ativo José da Silva Marques casado com Ermelinda de Jesus dos Santos no regime de comunhão geral.

1. Refere-se o presente a um pedido de informação prévia relativa à pretensão de poder vir a lotear vários terrenos, situados no Casal Mota, Freguesia de Famalicão.
2. Perante as anomalias assinaladas na informação interna de 05 de Maio/Requerimento n.º 381/16 (Folha 71), o interessado requereu a junção de peças desenhadas rectificativas.
3. Manteve os mesmos desníveis para a rede viária anteriormente identificados, cerca de 19.3% na extensão longitudinal e menor ou igual a 6% para os arruamentos transversais.
4. Verifica-se que no início do traçado viário, junto ao Beco do Camões, no sentido Nascente-Poente, apresentou um arruamento que no seu perfil transversal é composto por passeio pedonal com 1.20m + faixa de rodagem com 5.50m + passeio pedonal com 1.40m, não



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

cumprindo na íntegra o disposto nos parâmetros de dimensionamento do Quadro II da Portaria n.º 216-B/2008 de 02 de Maio.

No entanto é de ressaltar, o facto da propriedade naquela zona devido às suas características geométricas só permitir implementar um perfil transversal na ordem do agora apresentado, o que não nos parece desadequado, mas superiormente se decidirá.

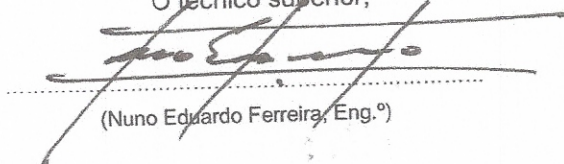
5. Foi suprimida a zona pedonal do impasse situado entre o Lote 9 e o Lote 17, de modo a permitir futuros prolongamentos no arruamento, caso venham a existir novas edificações ou urbanizações, sem necessidade de promover alterações ao loteamento.

6. Foi suprimida a zona pedonal a Sudoeste do impasse situado entre o Lote 16 e o Lote 24, de modo a permitir futuros prolongamentos no arruamento, caso venham a existir novas edificações ou urbanizações, sem necessidade de promover alterações ao loteamento.

7. A curva situada entre o Lote 15 e o Lote 23 perfaz agora um raio interior mínimo superior a 5.00m e conseqüentemente o raio na diretriz também superior a 7.75m. Deste modo parecem-se satisfazer os parâmetros de manobrabilidade de veículos ligeiros previstos para zonas urbanas.

8. Sou de parecer que poderá ser aceite esta solução em termos de solução viária.

O técnico superior,



(Nuno Eduardo Ferreira, Eng.º)



SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

Aos Sr. Eng.º Trejo
Fim.º.
W. Vidua
23/9/2016

Exmo. Senhor

Presidente do Conselho de Administração dos
Serviços Municipalizados da Nazaré

Proc. N.º 12/115
116 8

ASSUNTO: INFORMAÇÃO TÉCNICA SOBRE PROJETO DE LOTEAMENTO HABITACIONAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA. N.º 05/2016

DATA 19/09/2016

Atento ao despacho do Sr. Vogal do CA dos SMN, relativo às alegações do Sr. António Sanches Varela à informação técnica n.º 01/2016, respeitante à viabilidade de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas relativa a um loteamento habitacional registado sob o n.º IP 121/15, sito na localidade de Casal Mota, em nome de António Sanches Varela, cumpre-me informar, 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, que:

- a) O artigo 13.º do Regulamento N.º 470/2015 – Regulamento Municipal de Distribuição de Água, estabelece o direito à prestação do serviço de abastecimento de água, sendo que o n.º 1 refere que *“qualquer pessoa cujo local de consumo se insira na área de influência da Entidade Gestora tem direito a prestação do serviço, sempre que o mesmo esteja disponível”*. Ora o mesmo regulamento define, na alínea s) do artigo 6.º, que local de consumo é o *“ponto da rede predial de distribuição de água, através do qual o imóvel é ou pode ser abastecido nos termos do contrato de abastecimento, do Regulamento e da legislação em vigor”*, definindo igualmente, na alínea gg) do artigo 6.º, que a rede predial são as *“canalizações, órgãos e equipamentos prediais que prolongam o ramal de ligação até aos dispositivos de utilização do prédio”*.

Assim, considerando que não existe local de consumo, não existe lugar à prestação do serviço de abastecimento de água nos termos do referido regulamento.

- b) O n.º 1 do artigo 59.º do Decreto-Lei 194/2016, de 20 de agosto, na sua redação atual, estabelece, tal como plasmado no artigo 13.º do Regulamento n.º 470/2015 e no artigo 13.º do Regulamento n.º 460/2015 – Regulamento de Prestação do Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas, que o direito à prestação do serviço de abastecimento de água a *“qualquer pessoa cujo local de consumo se insira na área de influência da Entidade Gestora tem direito a prestação do serviço, sempre que o mesmo esteja disponível.”* Considerando que o referido decreto não define os conceitos de local de consumo e de rede predial, consideram-se as definições que constam quer do *“Modelo de Regulamento de Serviço de Abastecimento Público de Água”*, quer do *“Modelo de Regulamento de Serviço de Saneamento de Águas Residuais Urbanas”*, ambos aprovados pelo Conselho Diretivo da Entidade Reguladora dos Serviços de Águas e Resíduos em 17 de agosto de



Proc. N.º

12/15

Fis.

113 8

SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DA NAZARÉ

2012, ao abrigo do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 194/2009 de 20 de agosto na sua redação atual.

Assim, considerando que não existe local de consumo, não existe lugar à prestação dos serviços de abastecimento de água e saneamento de águas residuais domésticas nos termos do referido decreto-lei.


- c) No que concerne ao n.º 4 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, o requerente não apresentou quaisquer estudos hidráulicos referentes quer ao sistema de abastecimento, quer ao sistema de saneamento, sendo que para este último reforça-se o exposto na informação técnica n.º 01/2016.

Como tal não é possível, determinar, nesta fase, qual ou quais as soluções técnicas que eventualmente poderão viabilizar a pretensão do requerente.

Mais, esta informação técnica deverá ser enviada à Câmara Municipal da Nazaré.

À Consideração Superior

O Técnico Superior


(Tiago Carreira Pimpão)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

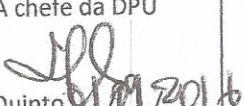
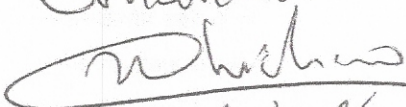
Proc. N.º 12/15
Fis. 119

Processo nº 121/15
Requerimento nº 1178/16

REQUERENTE: ANTONIO SANCHES VARELA
SEDE: RUA DO ULTRAMAR, 57 — FAMALICAO
LOCAL DA OBRA: FAMALICAO —
ASSUNTO: "REQUERIMENTO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

DATA: 26 de AGOSTO de 2016

NOME DO TÉCNICO: JOAO MANUEL AGOSTINHO LOPES NOGUEIRA

<p>PARECER:</p> <p>EM COMPLEMENTO À INFORMAÇÃO EXTRA DEVERÁ COLHER-SE O PARECER: A) SMAV B) ENGENHEIRO FERRERIA</p> <p>A chefe da DPU  Maria Teresa Quinto 01/09/2016</p>	<p>DESPACHO:</p> <p>Concedido.  15/08/16</p>
--	--

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO
Trata-se de um pedido de informação prévia para proceder ao loteamento de vários terrenos (3) no Casal Mota.
2. ANTECEDENTES
Sobre o presente processo foi já elaborada informações alertando para uma série de irregularidades. O requerente apresentou agora elementos com vista à sua regularização. Mais se informa que a câmara deliberou em 08/06/2016 não aceitar os espaços verdes propostos sendo por isso compensada em numerário.
3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS
Não há lugar a consultas externas ao município.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT

Conforme foi já referido na informação de 30/03/2016 a presente informação prévia cumpre com o estipulado pelo PDM da Nazaré.

5. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

De acordo com o disposto na portaria 216-B/2008 de 3 de Março esta operação urbanística deveria prever 672,00m² para áreas verdes de utilização coletiva e 840,00m² para equipamento de utilização coletiva. Conforme já referido a câmara deliberou não aceitar as áreas para espaços verdes propostas pelo requerente pelo que e de acordo com o artigo 29º do RUECN (Regulamento da Urbanização e Edificação do Concelho da Nazaré) ser compensada em numerário pela inexistência das áreas atrás referidas cuja fórmula de cálculo se encontra transcrita no artigo 30 do mesmo regulamento.

6. ENQUADRAMENTO URBANO

A rede viária foi alterada de forma a corrigir as anomalias referidas no parecer do Engº Nuno Ferreira. A proposta permite o desenvolvimento da zona a norte do aglomerado urbano do Casal Mota interligado com a solução agora proposta.


7. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está deficientemente servido de infraestruturas pelo que em fase posterior deverão ser apresentados projetos para a sua colmatação.

8. PROPOSTA DE DECISÃO FUNDAMENTADA

Feita a apreciação do projeto conforme dispõe o art.º 16.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, e considerando a acima exposto propõem-se superiormente o:

Deferimento do pedido de informação prévia.


(João Nogueira, Arq.)