



Proc. N.º EL 3 / 16  
Fls. 84

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 3/16**  
**Requerimento nº 732/17**

**REQUERENTE:** ODILIA SILVERIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS,LDA  
**SEDE:** Lugar Porto de Abrigo, Armazém 8, Apartado 179 — Nazaré  
**LOCAL DA OBRA:** RUA ANTONIO LOPES -QUINTA NOVA — Famacião  
**ASSUNTO:** "Req. Junção de Elementos ao Processo"

**DATA:** 8 de MAIO de 2017

**NOME DO TÉCNICO:** MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p>PROPOSTA DE DECISÃO:</p> <p>EX. M. SR. PRESIDENTE, PREPONDADO A CONSULTA A) DI S. M. NAZARÉ, B) DI ERG. IVIM FERREIRA GRAND AS INFRAESTRUTURAS VIARIAS C) ECOR-2HT</p> <p>A chefe da DPU Maria Teresa Quinto 02/05/2017</p>	<p>DECISÃO:</p> <p>Concordo. <i>[Signature]</i> 7/6/2017</p>
--	--

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Trata-se do pedido de licenciamento de operação de loteamento, com a criação de 23 lotes, sito na Quinta Nova, Freguesia de Famacião.

O terreno motivo de intervenção, resulta da junção de três terrenos, que de acordo com as Certidões do Registo Predial das mesmas totalizam uma área de 22.750m<sup>2</sup>, contudo de acordo com o levantamento topográfico apresentado, a área total de intervenção é de 21.667,76m<sup>2</sup>, contudo dentro do limite dos 10%, do art.º28º do Código do Registo Predial.

As confrontações indicadas nas Certidões do Registo Predial não correspondem ao levantamento topográfico apresentado, nem nenhum dos artigos confronta com arruamento público.

**2. ANTECEDENTES**

Não foram detectados antecedentes.

**3. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

- a) Deve ser solicitado parecer ao S.M.N.;



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- b) O local está incluído dentro do Domínio Público Hídrico, publicado no CDR III, n.º84, de 11 de Abril de 78, lei n.º54/2005 de 15 de novembro na sua atual redação, carecendo de parecer da Agência Portuguesa do Ambiente, IP, nos termos do art.º 4º e 18º do D.L. n.º226-A/2007, de 31 de maio;
- c) Deverá ser consultada à CCDR, ao abrigo do anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as área sujeitas a autorização, nos termos do art.º42, no caso de inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março, (inexistência de carta de REN).

**4. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PMOT E PEOT**

4.1 Nos termos da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (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 em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 126, de 1 de junho de 2002, Declaração de Retificação n.º 168/2002; 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 216, de 9 de novembro de 2007, Declaração de edital n.º 975/2007; 1ª suspensão em D.R., I Série, N.º 151, de 6 de agosto de 2009, RCM 64-A/2009; 2ª suspensão em D.R., I Série, N.º 192, de 2 de outubro de 2009, D. Rect. 71-A/2009; 3ª suspensão em D.R., II Série, N.º 69, de 9 de abril de 2010, Aviso 7164/2010; o local está inserido em Espaço Urbanizável Categoria H3, art.º 52 do plano.

O índice de construção máximo é de 30%. O terreno, conforme indicado no levantamento topográfico apresenta uma área de 21 667.76m<sup>2</sup>, sendo permitida a construção de 6 500.32m<sup>2</sup>, o projeto apresenta uma área de construção de 6 700m<sup>2</sup>, violando o art.º 52º do PDM.

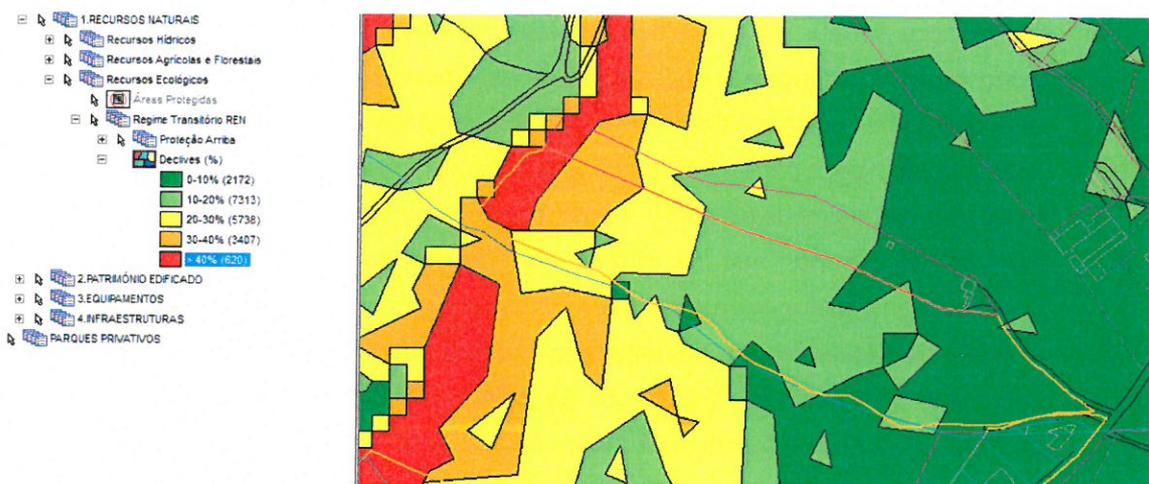
**5. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

- a) O prédio encontra-se abrangido pelo Domínio Público Hídrico;
- b) Por o terreno apresentar um declive superior a 30%, numa extensão de terreno de 61ml, medidos de poente/nascente, das extremas, e como o Município não tem publicada a Carta de Reserva Ecológica Nacional, aplica-se o regime transitório, anexo III, do D.L.239/2012 de 2 de novembro, que indica as área sujeitas a autorização, nos termos do art.º42, no caso de inexistência de delimitação municipal ao abrigo do D.L. 93/90, de 19 de março.



Proc. N.º LL 3/16  
Fls. 83/44

## MUNICÍPIO DA NAZARÉ CÂMARA MUNICIPAL



Fonte: Extrato do Sistema de Informação Geográfico

### 6. VERIFICAÇÃO DO RGEU, RUECN E OUTRAS NORMAS LEGAIS

- a) O levantamento topográfico não se encontra bem georreferenciado;
- b) O lote 1 apresenta uma área superior a 300m<sup>2</sup>, logo deve apresentar 3 lugares de estacionamento, quadro I, da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março;
- c) O espaço destina para a colocação dos resíduos sólidos urbanos, não deve interromper o circuito pedonal;
- d) A área de intervenção deve ser limitada à área do terreno;
- e) Os perfis não coincidem com as indicações indicadas em planta, situação que deve ser esclarecida;
- f) A escala dos perfis está mal indicada;
- g) Deverá ser apresentado um perfil transversal, de forma a poder analisar a solução do acesso pedonal e automóvel do arruamento aos lotes;
- h) O perfil longitudinal deve representar todo o terreno, para se poder analisar o comportamento do mesmo com a envolvente, bem como as alterações altimétricas propostas;
- i) As áreas de cedências, devem indicar as respectivas medições;
- j) Existe projetado um arruamento a ponte que não tem continuação, situação que deve ser esclarecida;
- k) As peças desenhadas apresentadas, não são esclarecedoras sobre implantação dos muros que demitam as extremas, não sendo possível confirmar o seu afastamento ao agueiro;
- l) As obras de urbanização não estão a mais de 10m de afastamento do agueiro, não cumprindo o art.º11, da Lei 54/2004 de 15 de novembro na sua atual redação;



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- m) Os espaços verdes e de utilização coletiva, trata-se de espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estadia descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças. A proposta apresenta, situa-se no extremo do terreno, não se enquadrado na estrutura verde urbana. O declive acentuado do mesmo, impossibilita o usufruto do espaço como zona de estadia e lazer;
- n) A zona de Equipamento de utilização coletiva, são áreas afetas às instalações destinadas à prestação de serviços às coletividades, à prestação de serviços de carácter económico e à prática de atividades culturais, de recreio e lazer e de desporto. A proposta apresenta, situa-se no extremo do terreno, não se enquadrado na com a malha urbana, o que irá dificultar o uso do equipamento por parte da população. O declive acentuado do mesmo, impossibilita o usufruto do espaço.

**7. ACESSIBILIDADES - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

- a) Deve ser apresentada planta com a indicação dos percursos acessíveis, alínea g) do ponto 13, do anexo I, da portaria n.º113/2015 de 22 de abril.

**8. ENQUADRAMENTO URBANO**

Existe um arruamento proposto, que não tem continuação, situação que deve ser esclarecida.

**9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

- a) Devem ser consultados os S.M.N. sobre a viabilidade das propostas apresentadas;
- b) A colocação da colunas de iluminação pública, não obedecem a uma simetria, estando colocadas por vezes junto aos muros dos lotes, como por vezes junto ao estacionamento automóvel. Quando colocadas junto do estacionamento, poderá dificultar o acesso ao interior do automóvel;
- c) Sobre a alimentação da rede de gás aos lotes, é indicada a ligação à rede pública. Não existindo, deverá ser proposto a colocação de reservatório de abastecimento.

**10. CONCLUSÃO**

Deverão ser efetuadas as consultas externas.

(Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>.)



Proc. N.º 43/16  
Fis. 82

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 3/16**  
**Requerimento nº 732/17**

**REQUERENTE:** ODILIA SILVERIO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS,LDA

**SEDE:** Lugar Porto de Abrigo, Armazém 8, Apartado 179 — Nazaré

**LOCAL DA OBRA:** RUA ANTONIO LOPES -QUINTA NOVA — Famalicão

**ASSUNTO:** "Req. Junção de Elementos ao Processo"

**DATA:** 28 de ABRIL de 2017

**NOME DO TÉCNICO:** NUNO EDUARDO FERNANDES FERREIRA

DESPACHO CHEFE DA DUA :	DESPACHO :
-------------------------	------------

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

Tipo de Processo: Processo de Loteamento

Objeto do requerimento: Requer licenciamento para operação de loteamento – junção de elementos

Conservatória Registo Predial: descrição n.º 2861/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda.; descrição n.º 2860/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda; descrição n.º 3289/20061115; sujeito ativo Odília Silvério – Investimentos Imobiliários, Lda.

1. Face à informação interna de 23 de Novembro de 2017/Requerimento n.º 1615/16 e consequente notificação com a referência 1378/2016/DPU, vem o interessado requerer os seguintes elementos:

- a)- Termo de responsabilidade do coordenador da equipa multidisciplinar
- b)- Estudo que demonstre a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído.
- c)- Simulação virtual tridimensional
- d)- CD com ficheiros em formato pdf, dwf e dwg.
- e)- Planta síntese com demonstração da passagem das redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, de gás e de condutas de infra estruturas de telecomunicações



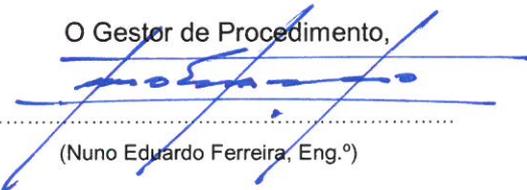
**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

2. Da análise da instrução do processo verifica-se que o requerente tem legitimidade e o mesmo se encontra instruído.

3. Assim e nos termos do disposto no n.º 2 do Art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 09 de Setembro, propõe-se:

a)- Parecer dos serviços de gestão urbanística, relativamente ao conteúdo apenso ao requerimento n.º 1378 (Folha 47).

O Gestor de Procedimento,



(Nuno Eduardo Ferreira, Eng.º)