

**LOCAL:** Matinha/Famalicão — Famalicão**ASSUNTO:** “Pedido de Junção de Elementos proc-376-22”**PROCESSO Nº:** 376/22**REQUERIMENTO Nº:** 681/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
01-06-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
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. 02-06-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Concordo, proponho a emissão de parecer desfavorável com base na manutenção que viola o PDMN por desrespeitar a alínea b) do n.º3 do artigo 42.º por remissão do n.º1 do artigo 43.º do regulamento do PDMN e o artigo 121.º do RGEU por exceder a cêrcea (definição prevista em 12) do artigo 5.º do regulamento do PDMN) máxima determinada pela cêrcea dominante no local comprometendo do ponto de vista de inserção e volumetria o correto ordenamento do território, o artigo 23.º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré no que se refere ao dimensionamento das infraestruturas viárias privadas e nos fundamentos e termos do teor da informação, podendo ser revisto se sanadas as questões elencadas, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

01-06-2023



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 nº 782, de 01/03/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou novos elementos de projetos que motivam a reavaliação do pedido de informação prévia.

Nos elementos agora apresentados verifica-se que se resolvem algumas questões de ordem regulamentar e contestam-se outras, nomeadamente:

- a) O autor do projeto contesta que a cêrcea proposta exceda a cêrcea máxima determinada pela cêrcea dominante do local. Sobre esta questão e tendo a mesma sido levantada pela Ex.ª Chefe da DPU, o assunto deve ser analisado superiormente.
- b) O autor do projeto a emissão de parecer desfavorável contesta a necessidade de cumprir a Portaria nº 216- B/2008 de 3 de março. Sobre esta questão e tendo mesma sido levantada pela Ex.ª Chefe da DPU, o assunto deve ser analisado superiormente.
- c) Entende o autor do projeto ser lícito que em face do parecer dos Serviços Municipalizados “... não existirá dificuldades no abastecimento.” Citei.

No restante deu cumprimento ao enunciado na informação de 09/02/2023.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação previa sobre a possibilidade de construção de um edifício com 12 fogos sito na estrada da Serra, Famalicão.

### 3. SANEAMENTO

O ficheiro das peças desenhadas apresentado contempla apenas 1 desenho, a folha 02. De acordo com o RUEMN sempre que se corrigem desenhos, deve ser apresentado novo ficheiro com a totalidade dos desenhos, incluindo os que não foram objeto de correção.

### 4. ANTECEDENTES

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo nº 93/05.

### 5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido por servidão a linha de água.

### 6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foram consultadas as seguintes entidades:

- APA, IP: emitiu parecer favorável condicionado.

## **7. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)**

De acordo com o 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

Parte em “Espaço urbano de nível I”

O restante em “Espaço urbanizável categoria H2”

De acordo com a proposta de decisão da Chefe da DPU, constante da informação de 09/02/2023, a proposta apresentada viola a cêrcea dominante e por esse fato não respeita o disposto na alínea b) do n.º 3 do art.º 42º, aplicável por remissão do n.º 1 do art.º 43º do regulamento do plano. O autor do pedido de informação prévia contesta esta interpretação, pelo que a decisão deverá ser tomada superiormente.

## **8. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DA NAZARÉ (RUEMN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS**

O projeto de arquitetura está instruído com termo de responsabilidade do autor pelo que nos termos do disposto no n.º 8 do art.º 20º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, está dispensada a verificação das condições do interior da edificação.

O empreendimento possui 12 fogos, portanto enquadra-se no disposto na subalínea ii) da alínea b) do n.º 1 do art.º 5º do RUEMN, portanto configura-se como uma operação urbanística de impacte relevante.

Está assim sujeito ao cumprimento do disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, nomeadamente deveria prever:

- a) Cedência ao domínio publico Municipal de 184,55m<sup>2</sup> destinados a espaços verdes e de utilização coletiva;
- b) Cedência ao domínio publico Municipal de 230,69m<sup>2</sup> destinados a equipamento de utilização coletiva.
- c) 12 lugares de estacionamento privativos e 3 destinados a estacionamento publico.

Por deliberação da Câmara Municipal de 27/02/2023 foi já aceite a dispensa de previsão das cedências optando-se por compensação em numerário.

Relativamente a estacionamento estão cumpridos os parâmetros regulamentares.

#### **9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 163/06, DE 8 DE AGOSTO**

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no nº 2 do art.º 3º do DL nº 163/16, de 8 de agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

#### **10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

Os Serviços municipalizados mantiveram o parecer anteriormente emitido.

A informação prestada não é conclusiva e aponta para a necessidade da apresentação prévia dos projetos das redes prediais, as quais não são de apresentação obrigatória no âmbito de uma informação prévia. Ficamos assim sem saber com rigor se existe ou não capacidade de abastecimento de água ao futuro empreendimento.

#### **11. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do pedido de informação prévia conforme dispõe o art.º 16º, e considerando o acima exposto, propõe-se a emissão de parecer desfavorável.

23-05-2023



Paulo Contente

Arquiteto



Câmara Municipal da Nazaré  
Avenida Vieira Guimarães  
2450 - 000 Nazaré

S/ referência	Data	N/ referência	Data
NZR2022/00371		<b>S059215-202209-ARHTO.DOLMT</b>	21/09/2022
	Proc.	<b>ARHTO.DOLMT.02258.2022</b>	

**Assunto:** Pedido de informação prévia para a construção de um edifício de habitação.  
Local: Matinha, Estrada da Serra da Pescaria, n.º 25, Freguesia de Famalicão, Concelho da Nazaré.  
Requerente: Esfera Protagonista - 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), comunica-se, que da análise das peças desenhadas submetidas, não se detetou a afetação de perímetros de proteção às captações de água subterrânea, nem a solos classificados como risco de inundação conforme Diretiva Diretiva 2007/60/CE, relativa à avaliação e gestão dos riscos de inundações, 2.º ciclo.

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.

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:

- 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);
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Em implantações com áreas impermeabilizadas/cobertas iguais ou superiores a 1000m<sup>2</sup> (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.

Com o intuito de melhor se aferir a proximidade das edificações à linha de água existente, o requerente deverá, em sede de licenciamento, apresentar planta de implantação, cotada, com a marcação da linha de água existente, das edificações propostas, bem como a faixa de servidão do domínio hídrico.

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.02258.2022.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe de Divisão do Oeste, Lezíria e Médio Tejo

Carlos Castro

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 6101/2021, publicado no DR n.º 119, 2ª Série, de 22/06/2021)

vp/