

**LOCAL:** Estrada da Serra — Fimalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4078 - Licenciamento para Operações de Loteamento”**PROCESSO Nº:** 96/18**REQUERIMENTO Nº:** 660/24**DELIBERAÇÃO:**

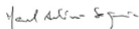
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
22-04-2024

Manuel Sequeira


**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente.  
22-04-2024


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho, com base nos fundamentos e termos do teor da  
informação, a aprovação da alteração da licença de operação de loteamento, com  
submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

22-04-2024



Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

### 1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações na operação de loteamento com obras de urbanização, sito na estrada da Serra, Famalicão.

As alterações propostas são:

- a) Alteração das entradas dos lotes 2, 3, 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16 e 18;
- b) Alteração das cotas de soleira dos lotes 9, 10 e 17;
- c) Redução da área de implantação, da cave e da área bruta de construção nos lotes 11, 12, 13, 14, 18 e 19;
- d) Aumento da área de implantação, da área da cave, da área bruta de construção e da volumetria do lote 23;
- e) Redução do número de estacionamento dentro dos lotes de 50 lugares para 47;
- f) Redução da volumetria dos lotes 11, 12, 13, 14, 18 e 19;
- g) É retirada da planta de síntese a área identificada como “non aedificandi”;
- h) São adicionadas notas regulamentares complementares de modo a permitir uma maior liberdade na conceção dois edifícios.

Das alterações propostas resulta a manutenção da área total de implantação, área total de construção e número de fogos, aprovados.

### 3. ANTECEDENTES

As obras de urbanização da operação de loteamento foram já recebidas parcialmente.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

### 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 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 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 urbanizável categoria H2” aplicando-se o disposto no art.º 51º do regulamento do plano, o qual se mantém cumprido.

#### **6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

#### **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**

A operação de loteamento está sujeita ao cumprimento da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro, contudo não estando a ser alterados o número de fogos nem as áreas totais de construção não há lugar à reavaliação das cedências.

Já relativamente a estacionamento a operação urbanística deveria prever:

- A existência de um mínimo de 47 lugares de estacionamento privados e um mínimo de 10 lugares de estacionamento público.

A operação de loteamento prevê:

- A existência de 47 lugares de estacionamento privados e 11 lugares de estacionamento público.

#### **10. INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA**

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS**

As alterações propostas não implicam a reavaliação da capacidade das infraestruturas já executadas.

**12. RESULTADO DA CONSULTA PÚBLICA/AUDIÇÃO DOS TITULARES DOS LOTES DO LOTEAMENTO**

Dado que o processo está instruído com autorização expressa de todos os proprietários dos lotes da operação de loteamento não há necessidade da audição dos titulares dos lotes do loteamento, para os efeitos previsto no n.º 3 do art.º 27.º do RJUE.

**13. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto de loteamento conforme dispõe o art.º 21.º do RJUE, e considerando o acima exposto propõe-se a sua aprovação.

12-04-2024



Paulo Contente

Arquiteto