

MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ANÚNCIO N.º 41/2019

Alteração à licença de loteamento Discussão Pública e Pronúncia dos proprietários dos lotes Processo de loteamento n.º 5/93

---Em conformidade com o despacho proferido pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, de 09/09/2019, para cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 22.º, por remissão do n.º2 do artigo 27 ª e n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto no artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e ao abrigo da alínea e) do n.º 1 do artigo 112.º do Anexo a que se refere o artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 4/2005, de 7 de janeiro, torna-se público que irá decorrer o período de discussão pública e procede-se à notificação, para pronúncia, dos proprietários dos lotes abrangidos pela operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2/2000, e respetivo aditamento, sito em Calhau, Quinta do Lagar, do pedido de alteração do lote n.º 73 deste loteamento, cuja apreciação decorre na Câmara Municipal em sede do processo n.º 5/93.--------O pedido de alteração, requerido por Paulo Manuel Martins Bernardino, incide sobre o lote n.º 73, do prédio urbano sito em Rua de Peniche, freguesia e concelho da Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 4807, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 7980 da freguesia de Nazaré e visa a alteração dos seguintes parâmetros:---------Proposta de alteração para o lote 73 com aumento da área de construção em 20,00m², cumprindo a área admitida para o local:-----• Área do lote – 688,00 m2;-----• Implantação máxima - 290,00 m2;------Área de construção – 200,00 m2;-----

- 1 fogo;-----
- N.º de pisos 2 + cave (cave para arrumos e área técnica e tem área de 250,00 m2);----
- N.º de estacionamento dentro do lote − 1------



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

O Presidente da Câmara Municipal

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)



Certidão Permanente

Código de acesso: PP-1776-75675-101102-004807

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

DENOMINAÇÃO: LOTE Nº 73

SITUADO EM: Calhau, Quinta do Lagar

ÁREA TOTAL: 688 M2 ÁREA DESCOBERTA: 688 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 48.187,52 Euros

MATRIZ no: 7980

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno para construção

Norte, lote 107; sul, rua de Peniche; nascente, lote 74; poente, lote 72 e caminho.

Desanexado do nº 4173/980511

O(A) Conservador(a) de Registos Cláudia Sofia Carvalho Valentim

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 2000/04/20 - Autorização de Loteamento

N º2 de 24 de Março de 2000 - A operação de loteamento e os projectos definitivos das obras de urbanização foram aprovados por deliberações camarárias de 26 de Janeiro de 1998 e 23 de Agosto de 1999 - 118 lotes, numerados de 1 a 118, de um fogo cada um e dois pisos mais cave, para habitação unifamiliar, à excepção dos lotes 108 a 118, com 2 fogos cada e três pisos mais cave e para habitação colectiva e comércio - Áreas de construção - Lotes 1 a 44: 165 m2; lotes 45 a 94, lotes 96 a 99, lotes 102 a 105 e 107: 180 m2; Lotes 95, 100, 101 e 106: 199 m2; Lotes 108 a 110, 113 a 115 e 118: 375 m2; Lotes 111 e 112: 402 m2; Lotes 116 e 117: 315 m2; Áreas dos lotes: Lotes: 1 - 227,70 m2; 2 - 235,80 m2; 3 - 224,70 m2; 4 - 225 m2; 5 -226,10 m2; 6 - 228,60 m2; 7 - 239 m2; 8 - 247,80 m2; 9 - 250,30 m2; 10 - 252,80 m2; 11 -255,20 m2; 12 - 270,40 m2; 13 - 269,80 m2; 14 - 251,50 m2; 15 - 246,35 m2; 16 - 242,10 m2; 17 -238 m2; 18 -233,90 m2; 19 -234,30 m2; 20 -223,60 m2; 21 -216,70 m2; 22 -211 m2; 23 -23206,80 m2; 24 - 218,50 m2; 25 - 182,10 m2; 26 - 257,40 m2; 27 - 267 m2; 28 - 266,80 m2; 29 -266,60 m2; 30 - 266,40 m2; 31 - 266 m2; 32 - 276,50 m2; 33 - 280,20 m2; 34 - 266,20 m2; 35 -265 m2; 36 - 264,70 m2; 37 - 264,50 m2; 38 - 264,30 m2; 39 - 264,10 m2; 40 - 263,80 m2; 41 -263,60 m2; 42 - 263,50 m2; 43 - 263,30 m2; 44 - 263 m2; 45 - 336,20 m2; 46 - 390,50 m2; 47 -728,50 m2; 48 - 671,10 m2; 49 - 845,35 m2; 50 - 1.308 m2; 51 - 773,52 m2; 52 - 433,27 m2; 53 -453,16 m2; 54-539,60 m2; 55-712,50 m2; 56,57,58 e 59-640 m2 cada um; 60-564,50m2; 61 - 1.057,66 m2; 62 e 63 - 698,50 m2 cada um; 64 - 703,60 m2; 65 - 689,70 m2; 66 -697,10 m2; 67 - 559,10 m2; 68 - 496,20 m2; 69 - 437,20 m2; 70 - 384,40 m2; 71 - 398,20 m2; 72 - 485,60 m2; 73 - 688 m2; 74 - 712,70 m2; 75 - 311 m2; 76 - 392,70 m2; 77 - 376,60 m2; 78, 79,80 e 81 - 315 m2 cada um; 82 - 376,60 m2; 83 - 392,70 m2; 84 e 85 - 311 m2; 86 - 392,70

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

m2; 87 - 376,60 m2; 88, 89, 90 e 91 - 315 m2 cada um; 92 - 376,60 m2; 93 - 392,70 m2; 94 - 311 m2; 95 - 385,30 m2; 96,97,98 e 99 - 315 m2 cada um; 100 e 101 - 385,30 m2 cada um; 102, 103, 104 e 105 - 315 m2 cada um; 106 - 385,30 m2; 107 - 853,63 m2; 108, 109, 110, 113, 114, 115 e 118 - 125 m2 cada um; 111 e 112 - 134 m2 cada um; 116 e 117 - 105 m2 cada um. Foram cedidos: Para integração no domínio público - 5.265,63 m2, 4.669,12 m2 e 21.119,04 m2 de terreno destinados a equipamento, espaços verdes e arruamentos, passeios e estacionamentos; para integração no domínio privado do Município - 1.828,24 m2; parcelas remanescentes: 215,33 m2. Fixado o prazo de 1 ano para a conclusão das obras de urbanização. A titular fica obrigada a executar todas as obras de urbanização, conforme projectos apresentados e oportunamente aprovados pelas entidades consultadas e pela deliberação camarária atrás mencionada. Para garantia da boa e regular execução das obras de infraestruturas a titular do presente alvará entregou uma garantia bancária no valor de 108.014.537\$00.

(Reprodução da inscrição de Autorização de Loteamento do prédio 04173/19980511)

O(A) Ajudante, por delegação Adelina Maria Marques Carriça Marques

AP. 12 de 2001/01/31 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração ao alvará de loteamento nº. 2 de 24 de Março de 2000 - Titular: José Rodrigues & Filhos, SA - Novas Especificações: Aumentada a área das caves de todas as moradias e edifícios: Anexados os lotes 108 e 109, ficando a constituir o lote 108; 110 e 111, ficando a constituir o lote 109; 112, 113 e 114, ficando a constituir o lote 110; 115 e 116, ficando a constituir o 111; 117 e 118, ficando a constituir o 112. Nos lotes para habitação colectiva: lotes 108 a 112, o rés-do-chão passa a ser para habitação em vez de comércio, em consequencia, os lotes 108, 109, 111 e 112, tem 6 fogos cada um e o lote 110 tem 9 fogos. O lote 48 passa a ter 698,70 m2 e o lote 54 passa a ter 512 m2. A área de construção dos lotes 61 e 107 passou para 230 m2, cada um.

(Reprodução da inscrição de Alteração do Alvará de Loteamento do prédio 04173/19980511)

O(A) Ajudante, por delegação Adelina Maria Marques Carriça Marques

AP. 4 de 2001/02/12 - Alteração do Alvará de Loteamento

Alteração ao Alvará de Loteamento nº.2 de 24 de Março de 2000 - Novas Especificações: Aumentada a área possível de implantação dos lotes das moradias unifamiliares isoladas para o valor previsto para a área bruta de construção. As moradias podem-se desenvolver num único piso.

(Reprodução da inscrição de Alteração do Alvará de Loteamento do prédio 04173/19980511)

O(A) Ajudante, por delegação Adelina Maria Marques Carriça Marques

AP. 5 de 2005/11/11 - Aquisição

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** PAULO MANUEL MARTINS BERNARDINO E SÓNIA RAQUEL VARELA CUNHA, C. NA C. DE ADQUIRIDOS Morada: Rua Antónia Pusich, nº 6, 1º Esq., Lisboa

C.R.P. Nazaré

Informação em Vigor

Página - 2 -

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ RODRIGUES & FILHOS, SA

Sede: Rua Joaquim Miguel Serra e Moura, nºs 23 e 23 A, Alapraia

Localidade: São João do Estoril, Cascais

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

AP. 8 de 2007/04/26 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. i)

CAPITAL: 138.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 194.218,44 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SA

Sede: Ava João XXI, nº 63

Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PAULO MANUEL MARTINS BERNARDINO E SÓNIA RAQUEL VARELA CUNHA, C. NA C. DE ADQUIRIDOS

Morada: Rua Antónia Pusich, nº 6, 1º Esq., Lisboa

Garantia de Empréstimo: - Valor: juro anual:até 8,246% acrescido de 4% na mora - despesas: 5

520,00

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

AP. 9 de 2007/04/26 - Hipoteca Voluntária

PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92º nº1 al. i)

CAPITAL: 112.000,00 Euros

MONTANTE MÁXIMO ASSEGURADO: 157.626,56 Euros

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** CAIXA GERAL DE DEPÓSITOS, SA

Sede: Avª João XXI, nº 63

Localidade: Lisboa
SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** PAULO MANUEL MARTINS BERNARDINO E SÓNIA RAQUEL VARELA CUNHA, C. NA C. DE ADQUIRIDOS

Morada: Rua Antónia Pusich, nº 6, 1º Esq., Lisboa

Garantia de Empréstimo: - Valor: juro anual: até 8,246% acrescido de 4% na mora a titulo de

cláusula penal - despesas: 4.480,00 €

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

AVERB. - AP. 1 de 2007/09/11 - Conversão em Definitiva

DA APRESENT. 8 de 2007/04/26 - Hipoteca Voluntária

O(A) Conservador(a)

Cláudia Sofia Carvalho Valentim

C.R.P. Nazaré

Informação em Vigor

Página - 3 -

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AVERB. - AP. 2 de 2007/09/11 - Conversão em Definitiva DA APRESENT. 9 de 2007/04/26 - Hipoteca Voluntária

/04/20 - Hipoteca Voluntaila

O(A) Conservador(a) Cláudia Sofia Carvalho Valentim

Conservatória do Registo Predial de Tábua.

AVERB. - AP. 2402 de 2012/09/14 12:37:41 UTC - Alteração da Operação de

Transformação Fundiária - Loteamento

Registado no Sistema em: 2012/09/18 12:37:41 UTC

DA APRESENT. 3 de 2000/04/20 - Autorização de Loteamento

Aditamento ao Alvará de Loteamento nº 2/00, emitido por Câmara Municipal- Numero e data do aditamento - 3^a alteração, datada de 30 de Março de 2012; Novas Especificações:

- Aumento da área de implantação do lote 57 para 257 m2.

O(A) Adjunto(a) do Conservador(a)

Ana Manuela Almeida Pinto Campos Correia Dias

Conservatória do Registo Predial de Nazaré.

OFICIOSO

AP. 2210 de 2012/11/21 16:40:33 UTC - Aditamento ao Alvará de Loteamento Registado no Sistema em: 2012/11/26 16:40:33 UTC

ADITAMENTO AO ALVARÁ DE LOTEAMENTO Nº 2/2000.

Nº e Data do Aditamento:

- 4º Aditamento aprovado por deliberação camarária de 30 de março de 2012 Especificações:
- Aumento da área de implantação do Lote 60 para 248 m2.

Reprodução da Ap.2210 de 2012/11/21 - Alteração do Alvará de Loteamento do prédio nº 4173/19980511.

O(A) Conservador(a) Cláudia Sofia Carvalho Valentim

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 19-12-2018 e válida até 19-06-2019

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Bruno Gonçalo Angelino Duarte, arquitecto, morador na Rua Dos Chãos, N.º33, 2500-599 Nadadouro, Contribuinte n.º 237 440 954, inscrito na Ordem dos Arquitetos sob o n.º 22869, declara para efeitos do disposto no nº.1 do Art.º 10º. do Decreto-Lei n.º. 555/99 de 16 de Dezembro, na atual redação que lhe foi conferida pela Lei 136/14, de 9 de Setembro, que o projeto de alteração ao loteamento n.º 05/93, de que é autor, relativo à proposta de alteração do lote n.º 73, localizada no Loteamento Colina do Norte, Lote 73, Freguesia da Nazaré e concelho da Nazaré, cujo o pedido de licenciamento foi requerido por Paulo Manuel Martins Bernardino, com morada no Rua de Peniche, Loteamento Colina do Norte, Lote 73, Calhau, 2450-065, freguesia de Nazaré e concelho de Nazaré:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o PDM da Nazaré, Regime Jurídico da Urbanização e Edificações (RJUE) e não observa o processo de loteamento n.º 05/93 e respetivas alterações, pois a proposta de alteração do lote 73 ultrapassa a área de implantação e construção estipulada no respetivo loteamento;
- b) Está conforme os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, e em desconformidade com o processo de loteamento n.º 05/93 e respetivas alterações .

Caldas da Rainha, 21 de Fevereiro de 2019

O Técnico Responsável

(Bruno Gonçalo Angelino Duarte, Arquiteto)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO COORDENADOR DO PROJECTO DE ALTERAÇÃO DE LOTEAMENTO

Bruno Gonçalo Angelino Duarte, arquitecto, morador na Rua Dos Chãos, N.º33, 2500-599 Nadadouro, Contribuinte n.º 237 440 954, inscrito na Ordem dos Arquitectos sob o n.º 22869, declara para efeitos do disposto no nº.1 do Art.º 10º. do Decreto-Lei n.º. 555/99 de 16 de Dezembro, na atual redação que lhe foi conferida pela Lei 136/14, de 9 de Setembro, que o projeto de alteração ao loteamento n.º 05/93, de que é coordenador, relativo à proposta de alteração do lote n.º 73, localizada no Loteamento Colina do Norte, Lote 73, Freguesia da Nazaré e concelho da Nazaré, cujo o pedido de licenciamento foi requerido por Paulo Manuel Martins Bernardino, com morada no Rua de Peniche, Loteamento Colina do Norte, Lote 73, Calhau, 2450-065, freguesia de Nazaré e concelho de Nazaré:

- a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o PDM da Nazaré, Regime Jurídico da Urbanização e Edificações (RJUE) e não observa o processo de loteamento n.º 05/93 e respetivas alterações, pois a proposta de alteração do lote 73 ultrapassa a área de implantação e construção estipulada no respetivo loteamento;
- b) Está conforme os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, e em desconformidade com o processo de loteamento n.º 05/93 e respetivas alterações .

Caldas da Rainha, 21 de Fevereiro de 2019

O Técnico Responsável

(Bruno Gonçalo Angelino Duarte, Arquiteto)

PROJECTO DE ARQUITECTURA

ALTERAÇÃO DO LOTEAMENTO

Requerente: PAULO MANUEL MARTINS BERNARDINO

Local: LOTEAMENTO COLINA DO NORTE - LOTE 73 - SÍTIO - NAZARÉ

MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA DA ARQUITECTURA

1 - ADITAMENTO EM RESPOSTA AO OFÍCIO 2100 DE 22-04-2019

Refere-se a presente aditamento à memória descritiva às alterações do loteamento de forma a corrigir/esclarecer a análise efetuada pelos técnicos da Câmara Municipal descrito no ofício n.º 2100 de 22/04/2019.

1.1 – Resposta à alinha a) do ponto 7;

Na proposta de alteração do loteamento é proposto a alteração da área de implantação com a totalidade do lote. É apresentado neste aditamento a área de implantação corrigida, com a área de implantação de 290,00m2.

1.2 - Resposta à alínea b) do ponto 7;

É proposto 250,00 m2 de área em cave para o uso de área técnica e arrumos, sendo estas contabilizadas para área de construção. Assim, é retificado o uso da cave para o uso de estacionamento e arrumos (igualmente descrito no lote 58), que não conta para os índices de construção.

1.3 – Resposta à alinha c) do ponto 7;

Não é apresentado na planta síntese a delimitação da implantação da cave e pisos acima da cota de soleira. É apresentado neste aditamento a planta de síntese retificada com indicação do polígono de implantação da habitação licenciada e da área de cave proposta.

Maio de 2019 1/3

2 - ÁREA OBJETO DO PEDIDO

Refere-se a presente memória descritiva às alterações do loteamento n.º 53/93, sito no Loteamento Colina do Norte, Lote 73 na localidade do Sítio e freguesia da Nazaré.

A proposta de alteração do loteamento contempla a mudança do perímetro de implantação do lote 73 e respetivo aumento da área de implantação, do qual o requerente é proprietário. O lote 73 tem processo de obras n.º 43/2005.

O proprietário pretende um aumento da área de cave de forma a aproveitar o desnível acentuado no terreno (conforme podemos verificar na imagem 1), criando uma ligação à rua na confrontação poente. A ligação será apenas pedonal, o acesso principal continua a ser o caminho na confrontação nascente (rua de Peniche). A área de cave será destinada ao uso de **estacionamento e arrumos** com uma área total prevista de 250,00m2.

Esta alteração implica um aumento da área de implantação de 180,00 m2 para 290,00 m2 e um aumento da área de construção de 180,00 m2 para 200,00 m2. O aumento de 20,00 m2 de construção não influencia no índice de construção, mantendo-se nos 0,30.

Os 250,00 m2 de área destinados a estacionamento e arrumos, não contam para os índices do do projeto.

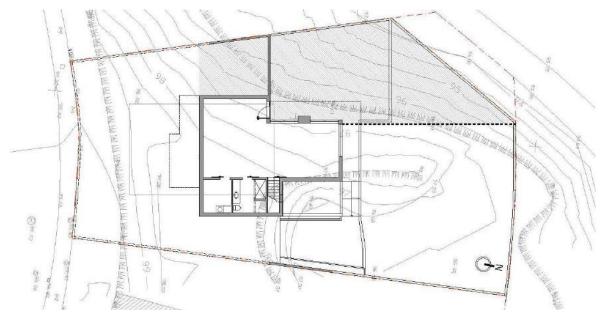


Imagem 1 - Planta

Maio de 2019 2/3

- QUADRO DE CARACTERIZAÇÃO DO LOTE 73

	LOTEAMENTO N.º 05/93	PROPOSTA ALTERAÇÃO
N.º do Lote	Lote 73	Lote 73
Área do Lote	688,00 m2	688,00 m2
Área de Implantação	180,00 m2	290,00 m2
Área de Construção	180,00 m2	200,00 m2
Número de Pisos (Acima do Solo)	2 Pisos (habitação)	2 Pisos (habitação)
Número de Pisos (Abaixo do Solo)	1 Piso, 90,00 m2 (Estacionamento) Não conta para índices do projeto	1 Piso, 250,00m2 (Estacionamento e Arrumos) Não conta para índices do projeto
N.º de fogos	1 Fogos	1 Fogos

Apresenta-se em anexo planta síntese e quadro resumo final do loteamento.

Caldas da Rainha, 06 de Maio de 2019 O Técnico Responsável

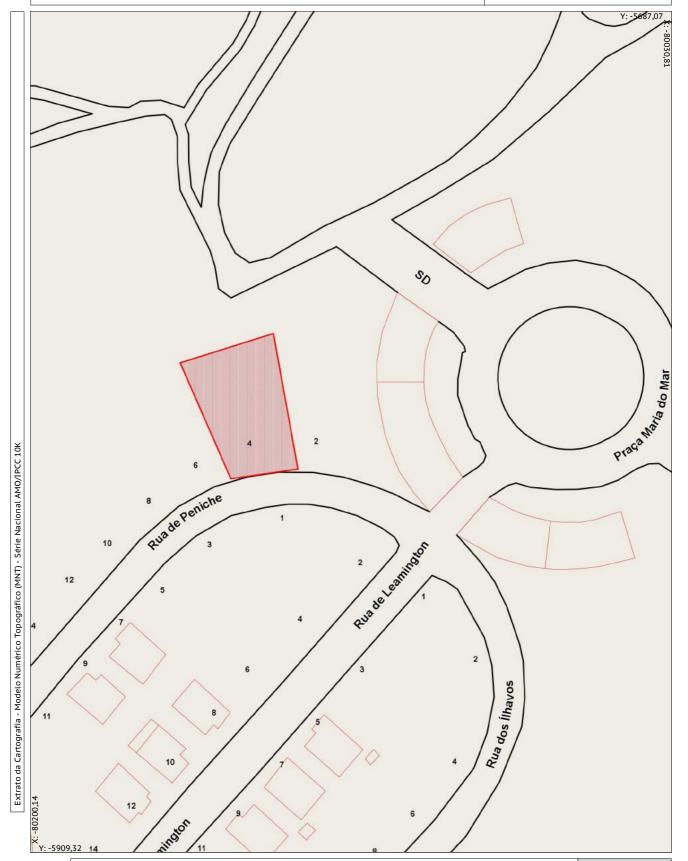
(Bruno Gonçalo Angelino Duarte, Arquiteto)

Maio de 2019 3/3



PLANTA CARTOGRÁFICA

Localização: Rua de Peniche Freguesia: Leiria

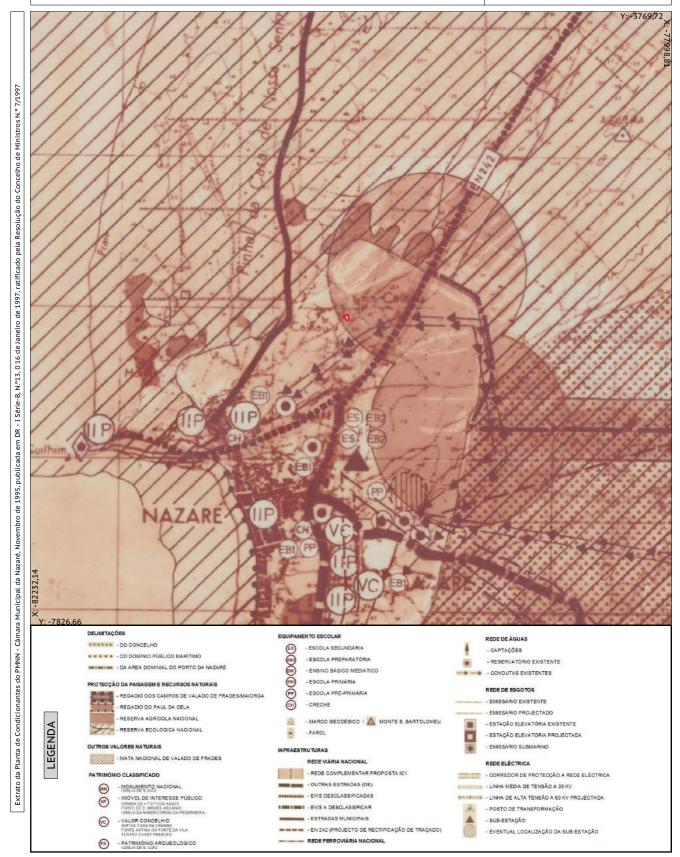


Projeção Cartográfica: Gauss - Kruger; Elipsóide de Referência: Hayford (Internacional); Datum Geodésico: Dt 73 Melriça

ESCALA: 1:1000

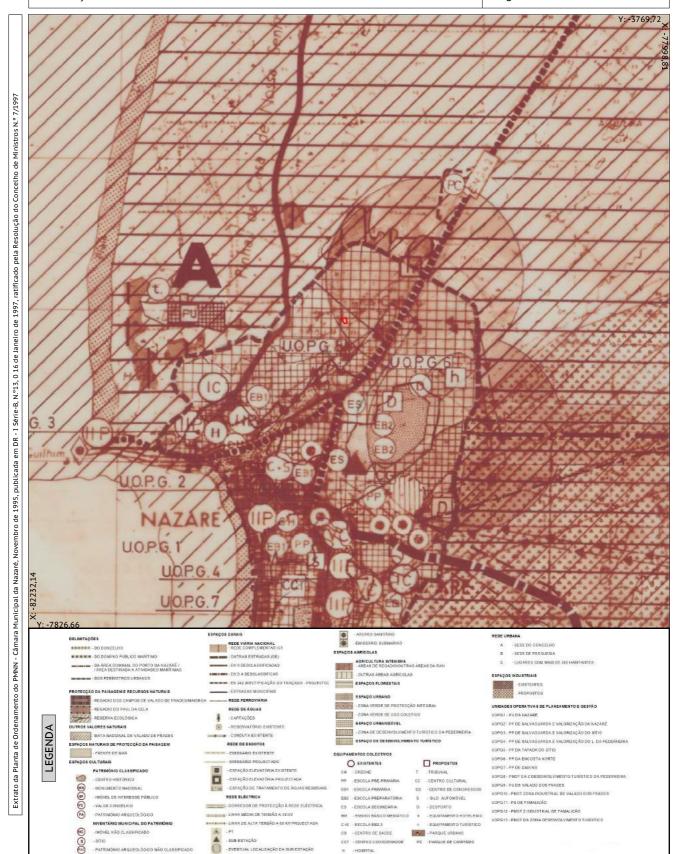


PLANO DIRETOR MUNICIPAL Planta de Condicionantes



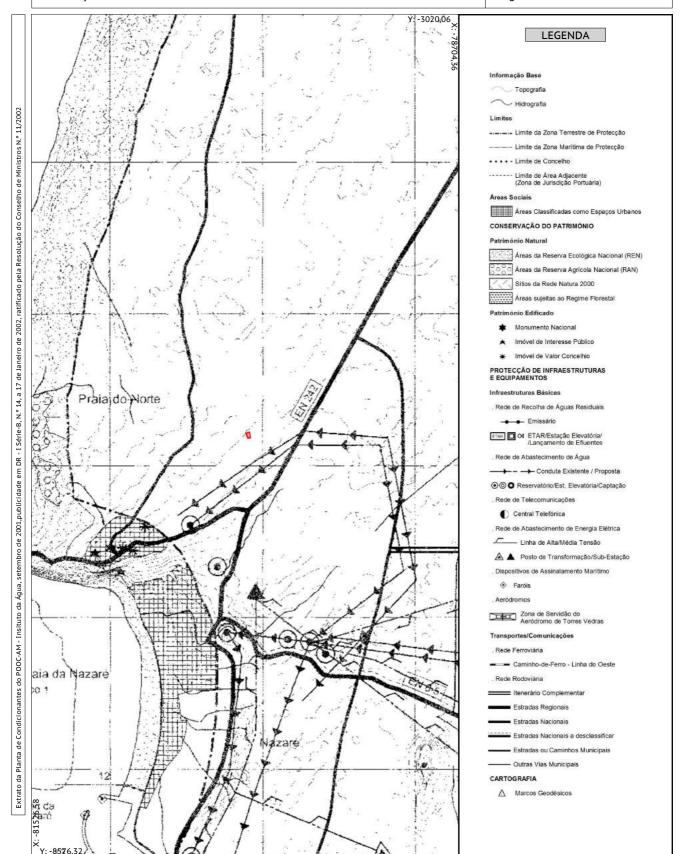


PLANO DIRETOR MUNICIPAL Planta de Ordenamento





PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA ALCOBAÇA - MAFRA Planta de Condicionantes





PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA ALCOBAÇA - MAFRA Planta de Síntese

