



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 25/2019

Alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º 1/19

--Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr., Presidente da Câmara Municipal da Nazaré: -----

--Nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, torna-se público que a Câmara Municipal da Nazaré emitiu a 29/04/2019 o alvará de licenciamento de operação de loteamento n.º 1/19, em nome de André da Silva Oliveira, portador do cartão de cidadão n.º 00631171 e número de contribuinte 123 789 648, que titula o licenciamento da operação de loteamento do prédio sito em Casal Mota, da freguesia de Famalicão, descrito na Conservatória do Registo Predial de Nazaré sob o n.º 1437 e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 6, secção H da respetiva freguesia.-----

--A operação de loteamento foi aprovada por deliberação de Câmara de 12/04/2018.-----

--A operação exige a execução de obras de urbanização, apresentada por licenciamento e aprovadas por deliberação de Câmara de 27/08/2018.-----

--A operação de loteamento respeita o disposto no Plano Diretor Municipal do Concelho da Nazaré e Plano da Ordenamento da Oria Costeira Alcobaça/Mafra e apresenta, de acordo com a planta que constitui o anexo I, as seguintes características:-----

- Área do prédio a lotear: 2.930,00 m2-----

- Área total de implantação: 879,00 m2-----

- Área total de construção: 879,00 m2-----

- Volume total de construção: 2.700,00 m3-----

- Número de lotes: 6-----

- Características dos lotes:-----

Lote 1-----

- Área do lote: 412,00 m2-----

- Finalidade: habitação-----

- Área de implantação: 146,50 m2-----

- Área de construção: 146,50 m2-----

- Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 acima e 1 abaixo-----

- Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1-----

Lote 2-----

- Área do lote: 304,00 m2-----

- Finalidade: habitação-----

- Área de implantação: 146,50 m2-----

- Área de construção: 146,50 m2-----

- Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 acima e 1 abaixo-----

- Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1-----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

- Lote 3-----
- Área do lote: 410,00 m2-----
  - Finalidade: habitação-----
  - Área de implantação: 146,50 m2-----
  - Área de construção: 146,50 m2-----
  - Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 acima e 1 abaixo-----
  - Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1-----
- Lote 4-----
- Área do lote: 424,00 m2-----
  - Finalidade: habitação-----
  - Área de implantação: 146,50 m2-----
  - Área de construção: 146,50 m2-----
  - Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 1 acima e 1 abaixo-----
  - Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1-----
- Lote 5-----
- Área do lote: 409,00 m2-----
  - Finalidade: habitação-----
  - Área de implantação: 146,50 m2-----
  - Área de construção: 146,50 m2-----
  - Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 1 acima e 1 abaixo-----
  - Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1-----
- Lote 6-----
- Área do lote: 353,00 m2-----
  - Finalidade: habitação-----
  - Área de implantação: 146,50 m2-----
  - Área de construção: 146,50 m2-----
  - Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira: 2 acima e 1 abaixo-----
  - Número de fogos, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos: 1. -----
  - Prazo para a conclusão das obras de urbanização: 9 meses.-----
  - Condicionamentos do licenciamento:-----
  - O cumprimento integral da planta de síntese, anexo I;-----
  - O cumprimento do parecer da CCDRLVT, onde é indicado que os projetos para os lotes 4 e 5 não devem colocar em causa a estabilidade do talude existente, anexo II;-----
  - O cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição.-----



### MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

São cedidos à Câmara Municipal, para integração no domínio municipal, 618,00 m<sup>2</sup> de terreno destinados a arruamentos: 320,00 m; estacionamento (4 un): 60,00 m<sup>2</sup>; acessos: 40,00 m<sup>2</sup>, passeios: 195,00 m<sup>2</sup>, local para contentor RSU 3 m<sup>2</sup> conforme planta que constitui o anexo I.-----

---Foi prestada a caução a que se refere o artigo 54.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, no valor de 114.414,10€ (cento e catorze mil, quatrocentos e catorze euros e dez cêntimos) mediante garantia bancária.-----

---E para constar se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos edifícios-sedes do Município e da Junta de Freguesia de Famalicão, na página de Internet deste Município.-----

---Nazaré, 02 de maio de 2019.-----

O Presidente da Câmara Municipal

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)



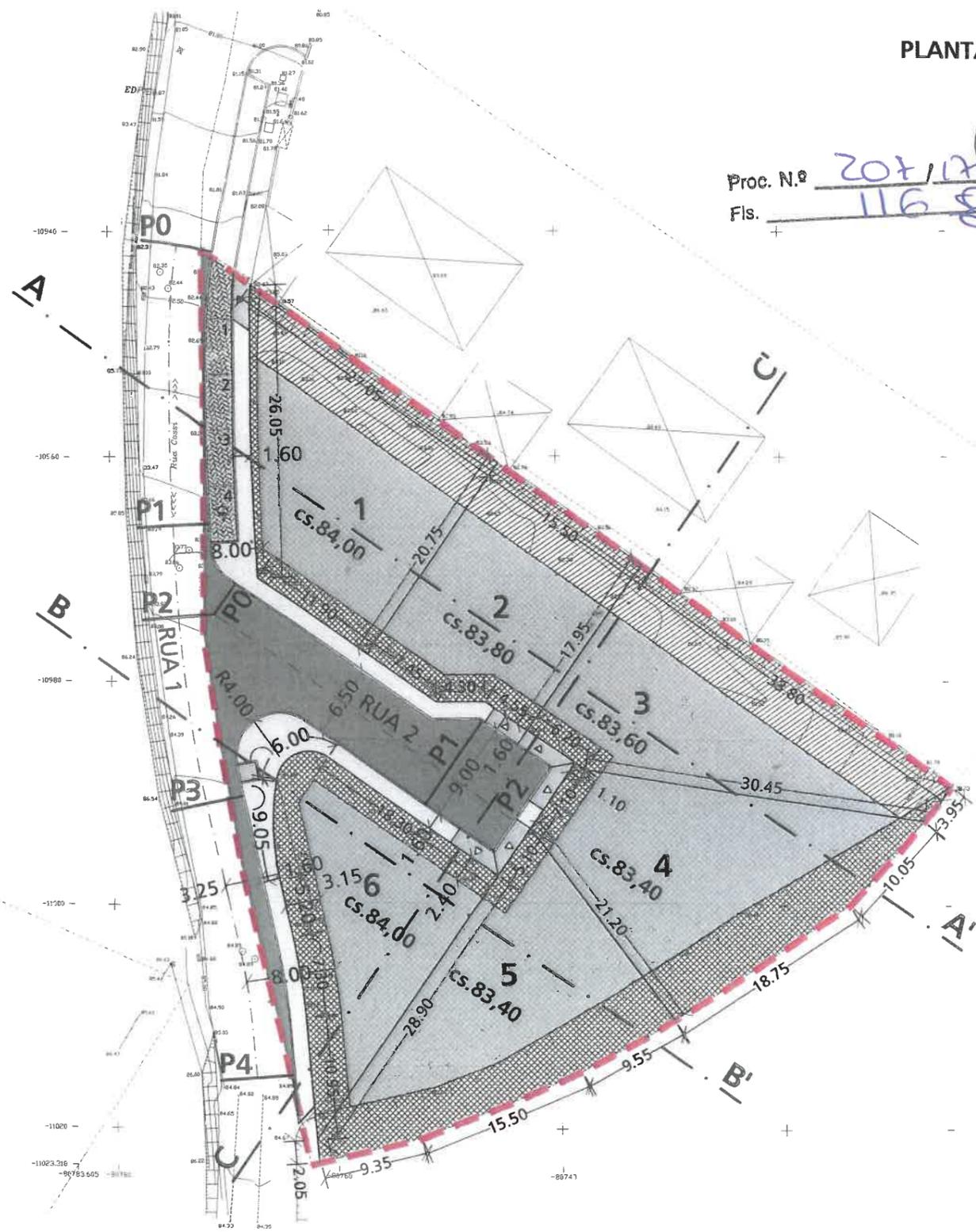
Proc. N.º 201/17  
Fls. 116

**LEGENDA**

CEDÊNCIAS		ARRUAMENTOS.....	320m <sup>2</sup>	.....618,00m <sup>2</sup>
		ESTACIONAMENTOS (4un.).....	60m <sup>2</sup>	
		ACESSOS.....	40m <sup>2</sup>	
		PASSEIOS.....	195m <sup>2</sup>	
LOTES		LOCAL p/ CONTENTOR RSU.....	3m <sup>2</sup>	.....2.312,00m <sup>2</sup>
		POLÍGONO IMPLANT. HABITAÇÕES/ANEXOS		
				<b>2.930,00m<sup>2</sup></b>
----- LIMITE do PRÉDIO				

LOTES	ÁREAS	ÁREAS MÁXIMAS		N.º MÁX. PISOS		N.º ESTACIONAMENTOS		N.º MÁX. DE FOGOS	UTILIZAÇÃO	TIPOLOGIA	COTAS DE SOLEIRA	VOLUME MÁXIMO DE CONSTRUÇÃO
		DE IMPLANTAÇÃO	CONSTRUÇÃO MÁXIMA	ACIMA COTA SOLEIRA	ABAIXO COTA SOLEIRA	DENTRO DO LOTE	PÚBLICOS					
1	412	146,50	146,50	2	1	2		1	Habitação	máx. T4	84,00	450
2	304	146,50	146,50	2	1	2		1	Habitação	máx. T4	83,80	450
3	410	146,50	146,50	2	1	2		1	Habitação	máx. T4	83,60	450
4	424	146,50	146,50	1	1	2		1	Habitação	máx. T4	83,40	450
5	409	146,50	146,50	1	1	2		1	Habitação	máx. T4	83,40	450
6	353	146,50	146,50	2	1	2		1	Habitação	máx. T4	84,00	450
<b>TOTAIS</b>	<b>2312</b>	<b>879</b>	<b>879</b>			<b>12</b>	<b>4</b>	<b>6</b>				<b>2700</b>

- NOTAS:**
- As cotas de soleira, poderão variar ± 0,50m;
  - A área de construção máxima poderá ser distribuída pelos pisos;
  - Para além do polígono de implantação é possível balancear varandas cuja consola não poderá exceder 2,00m;
  - É possível a construção de anexos com a área máxima de 30m<sup>2</sup>, desde que o somatório de todas as áreas não exceda a área de construção máxima permitida no lote;
  - É possível a construção de piscinas fora do polígono de implantação;
  - É facultativa a materialização do piso abaixo da cota de soleira, assim como do 2º piso acima da cota de soleira no caso dos lotes em que tal é permitido.



design by AUTODESK BUILDING DESIGN SUITE PREMIUM 2015, licença no. 395-18400609  
 este desenho é propriedade da blm, conegats e não pode ser reproduzido total ou parcialmente sem autorização dos seus representantes  
 BLM.P\_330.P\_LIC\_V.02

	<b>PROJETO de URBANISMO   PLANTA de SÍNTESE</b>		<b>Data.</b> OUT. 2017
	<b>Requerente.</b>	ANDRÉ DA SILVA OLIVEIRA	
	<b>Local.</b>	CASAL MOTA, NAZARÉ	
	<b>Projeto.</b>	LOTEAMENTO em CASAL MOTA	
<b>Autoria.</b>	BRUNO R. L. MOLEIRO  arquiteto		
			<b>Escala.</b> 1. 500

Proc. N.º 207/17 ANEXO II  
 Fls. 151  
 Proc. N.º 209/17 112  
 Fls. 98



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
 Regional de Lisboa e Vale do Tejo

207/17  
 104  
 [Signature]

**PARECER da CCDR LVT no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**

- ARTIGO 13º-A DO D.L. N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, ALTERADO E REPUBLICADO PELO D.L. N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO E LEI N.º 28/2010, DE 2 DE SETEMBRO -

**IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO**

Parecer n.º	S10127-201708-P-00205-DSOT/DOT	Requerimento	NZR2017/00084	
Processo CCDR	16.450.10.10.00276.2017	Operação Urbanística	OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO	
Requerente	André da Silva Oliveira	Concelho	Nazaré	
		Freguesia	Famalicão	
		Local	Casal Mota	

**ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO**

Diploma aplicável	DL n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado pelo DL n.º 239/2012, de 2 de novembro e DLnº 96/2013, de 19 de julho, e Portaria no 419/2012, de 20 de dezembro
Motivo (ex: servidão, restrição, outro)	Reserva Ecológica Nacional

**APRECIÇÃO**

A coberto do Portal Autárquico foi esta CCDR solicitada a pronunciar-se em matéria de Reserva Ecológica Nacional, especificamente nos termos do artº. 42.º do respetivo regime.

**DESCRIÇÃO DA PRETENSÃO**

De acordo com a Memória Descritiva e Justificativa, está-se perante um projeto de loteamento, com constituição de 6 lotes destinados a moradias unifamiliares. A área total do terreno é 2.930m² e a área afeta aos lotes de 2.337m².

**ANÁLISE**

Não dispondo o concelho da Nazaré de Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN) publicada, aplica-se o disposto no artº 42º do DL n.º 166/2008, na redação dada pelo DL n.º 239/2012, que refere que nas situações de inexistência de delimitação municipal "carece de autorização da comissão de coordenação e desenvolvimento regional a realização dos usos e ações previstos no n.º 1 do artigo 20.º nas áreas identificadas no anexo III do presente decreto-lei, que dele faz parte integrante."

Tratando-se de uma operação de loteamento a mesma encontra-se expressamente referida no n.º 1 do art.º 20.º supracitado como uma ação interdita em áreas de REN.

Verificada a localização da pretensão apenas poderá estar em causa a situação i) do Anexo III- "Encostas com declive superior a 30%". Constata-se que o projeto interfere marginalmente com uma encosta que apresenta declives superiores a 30%, pelo que o extremo sudeste da área a lotear se encontra abrangido pelo regime da REN, carecendo consequentemente a pretensão de autorização da CCDR.

Atendendo ao facto de se estar perante uma área integrada em espaço urbano, de a área do loteamento na generalidade apresentar declives muito reduzidos, de a área abrangida pelo regime da REN ser de reduzida dimensão e assumir-se como uma área non aedificandi, considera-se que o projeto de loteamento poderá implementar-se sem que seja colocado em risco a estabilidade da encosta e agravados os fenómenos erosivos.

Assim, esta CCDRLVT, nos termos do artº 42º do DL nº 166/2208, de 22 de agosto, com a redação dada pelo DL nº 239/2012, de 2 de novembro, autoriza o loteamento em causa desde que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não coloquem em causa a estabilidade do talude existente.

Caso venha a prever-se qualquer ocupação para as áreas non aedificandi dos lotes 4 e 5, incluindo aterros, escavações ou pavimentação, as mesmas carecerão de autorização desta CCDR.

Caberá à Câmara Municipal da Nazaré a aferição do cumprimento integral do disposto no seu PDM

## PARECER

Favorável	X		Desfavorável		
Condicionamento/alteração que permita viabilizar			Fundamento		
Condicionado a que os projetos a desenvolver para os lotes 4 e 5 não coloquem em causa a estabilidade do talude existente					

O Diretor de Serviços do Ordenamento do Território

Por delegação de competências do Despacho n.º 10483/2014 (DR, 2.ª série, de 13/08/2014)



28-08-2017

Carlos Pina