

LOCAL: Camarçã-Calhau-Urbanização Pinhal Mar — Nazaré

ASSUNTO: “Licença para Obras/Trabalhos/Outras Operações Urbanísticas”

PROCESSO Nº: 10/97

REQUERIMENTO Nº: 261/23

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
15-02-2023



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.
16-02-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal ad Nazaré,
Concordo, pelo que, com base nos fundamentos do teor da informação, proponho o
deferimento do pedido da alteração da licença de loteamento, com submissão ao órgão
executivo para tomada de decisão.

15-02-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma alteração à operação de loteamento sita no Camarçã, titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 5/2000.

As alterações propostas referem-se ao lote 20 e traduzem-se na alteração dos valores parciais da área de construção do r/chão e do 1.º andar, designadamente no que se refere à distribuição da área de construção nos referidos pisos. É mantido contudo o valor total da área de construção para habitação previsto no lote, que corresponde a 200 m² conforme o alvará de loteamento n.º 5/2000 e respetivos aditamentos. É ainda alterado o volume de construção no referido lote.

Assim, as alterações propostas para o lote 20 são:

- Diminuição da área de construção do r/chão para um máximo de 108,00 m²;
- Aumento da área de construção do 1.º piso para um máximo de 92,00 m²;
- Aumento do volume de construção para um máximo de 697,60 m³.

2. SANEAMENTO

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

3. ANTECEDENTES

À última alteração do loteamento foi emitido o 5.º aditamento ao alvará.

4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local não está abrangido por qualquer condicionante, servidão ou restrição de utilidade pública.

5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não foram efetuadas consultas externas.

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

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 7/97, 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., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª

correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em “Espaço Urbanizável Categoria H1 – UOPG6”.

Não havendo alteração do número de fogos e de área total de construção não são alterados os parâmetros urbanísticos do loteamento, pelo que se mantém o cumprimento das normas do PDM.

7. CONSULTA PÚBLICA E PRONÚNCIA DOS TITULARES

Encontram-se dispensadas a consulta pública e a pronúncia dos titulares porquanto as alterações propostas enquadram-se no disposto no n.º 8 do art.º 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

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

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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

Para as alterações em causa não se aplicam estas disposições legais.

10. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Mais se informa que face às alterações propostas, não há lugar à apresentação de projetos de alteração dos projetos de execução das obras de urbanização.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de loteamento conforme dispõe o art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto, propõe-se superiormente o seu deferimento.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do pedido de alteração da licença de operação de loteamento, dispõe o interessado do prazo de um ano a contar da data da notificação do ato para requerer a emissão do aditamento ao alvará de loteamento, conforme dispõe o n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 7 do art.º 27.º do RJUE, através de requerimento instruído com os elementos previstos no art.º 2.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de março, designadamente:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial referente ao lote 20, no caso de a existente no processo já não se encontrar válida.

15-02-2023


Joana Gonçalves
Arquiteta