



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 29/2020

Alteração da licença de operação de loteamento Discussão pública e pronúncia dos proprietários

---**Walter Manuel Cavaleiro Chicharro (Dr.)**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:-----

---**Torna público**, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 22.º, por remissão do n.º 2 e n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, 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 4/2015, de 7 de janeiro, 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 respetivos aditamentos, sito em Calhau, Quinta do Lagar, Lote n.º 65, do pedido de alteração da licença de operação deste loteamento, cuja apreciação decorre na Câmara Municipal em sede do processo de loteamento n.º 5/93.---

---O pedido de alteração da licença de operação de loteamento, requerido por Celine Schumacher Lason, incide sobre o lote 65, do prédio urbano sito na Quinta do Lagar, Calhau, freguesia e concelho da Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o número 4799 e omissos na matriz, na freguesia da Nazaré, e visa a alteração dos seguintes parâmetros: alteração do polígono de implantação do edifício, redução do afastamento do edifício a tardoz (estrema poente) para 12,50m, aumento da área de construção em 20,00m² passando para 200,00m², redução da área do piso abaixo da cota de soleira (cave) para 50,00m², alteração do uso da cave para área técnica e criação de dois lugares de estacionamento no interior do lote.-----

---O período de discussão pública decorrerá por **30 (trinta) dias úteis** e de pronúncia dos proprietários por **10 (dez) dias**, contados a partir do 5.º dia útil da data da sua publicação no Diário da República, e poderão os interessados, querendo, apresentar por escrito, quaisquer sugestões, observações e reclamações, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, no Balcão Único ou depositando no recetáculo postal, localizados nos paços do concelho, por via postal para Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, 2450-112 Nazaré, ou através de correio eletrónico para geral@cm-nazare.pt. Na falta de resposta, no prazo referido, considerar-se-á que nada têm a opor à alteração da licença da operação de loteamento.-----

--- Os documentos poderão ser consultados, no Balcão Único, nos Paços do Concelho, com prévio agendamento, em dia e hora a acordar, através de pedido dirigido para geral@cm-nazare.pt ou do telefone 262 550 010, e no sítio da Internet da Câmara Municipal da Nazaré (<http://www.cm-nazare.pt/pt/tipos-de-documento/consulta-publica>).-----

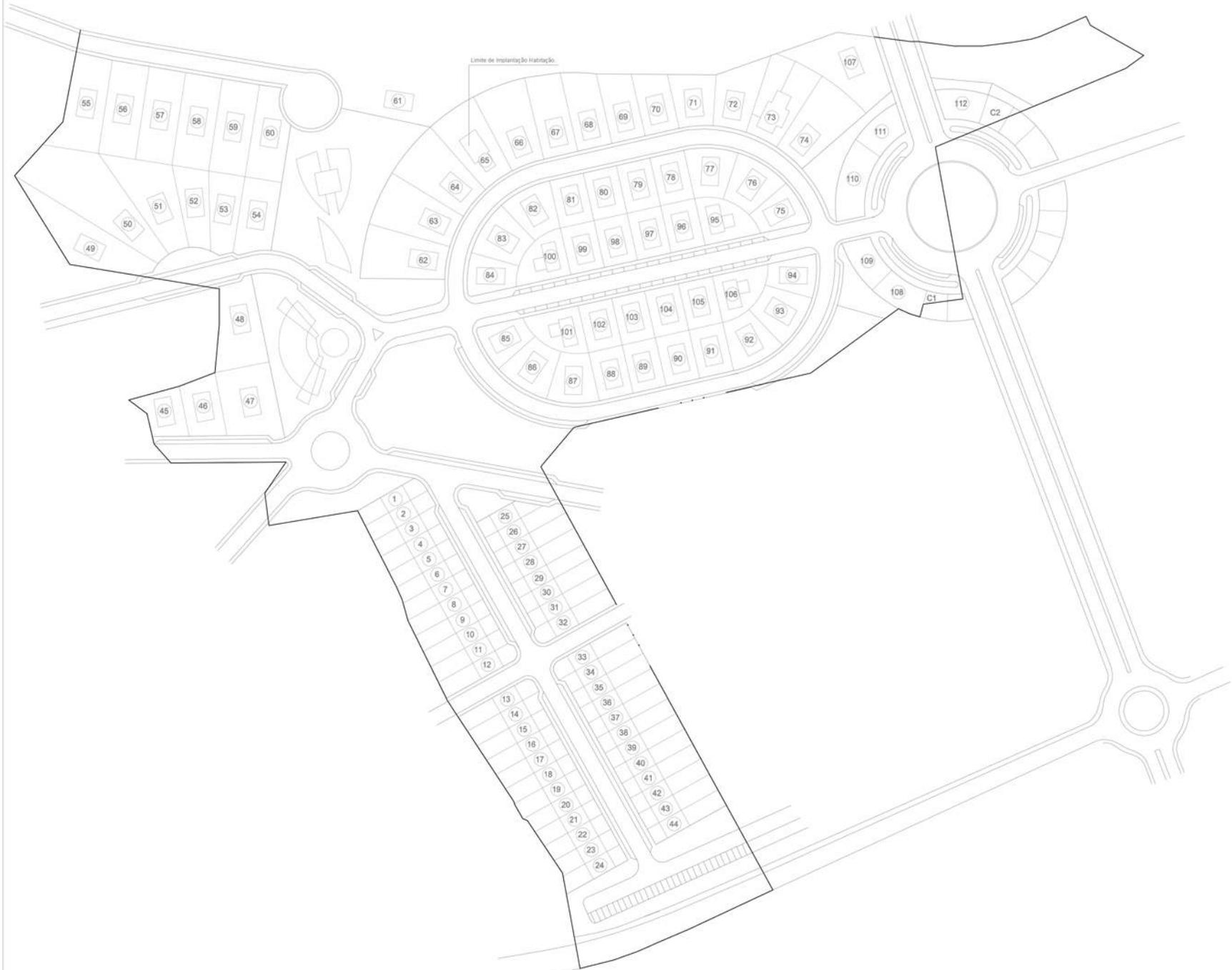


MUNICIPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

---Para constar e para os devidos efeitos, publica-se o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos paços do concelho, na sede da junta de freguesia da Nazaré, bem como no sítio da Internet da Câmara Municipal da Nazaré.-----
---Nazaré e paços do concelho,7 de abril de 2020.-----

O Presidente da Câmara Municipal

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)



QUADRO DE RESUMO DO LOTEAMENTO - CARACTERÍSTICAS DOS LOTES.

Lote	Área (m ²) Implantação Bruta Máxima	Área do Lote	N.º Focos de Habitação	Área de Construção	N.º Fogos
Habitação Unifamiliar em Banda					
Lote 1	82,00	227,75	2 + C1*	180,00	1
Lote 2	82,00	229,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 3	82,00	224,75	2 + C1*	180,00	1
Lote 4	82,00	225,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 5	82,00	228,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 6	82,00	228,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 7	82,00	229,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 8	82,00	241,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 9	82,00	240,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 10	82,00	252,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 11	82,00	253,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 12	82,00	270,40	2 + C1*	180,00	1
Lote 13	82,00	268,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 14	82,00	281,68	2 + C1*	180,00	1
Lote 15	82,00	246,35	2 + C1*	180,00	1
Lote 16	82,00	242,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 17	82,00	238,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 18	82,00	233,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 19	82,00	224,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 20	82,00	223,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 21	82,00	218,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 22	82,00	211,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 23	82,00	206,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 24	82,00	218,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 25	82,00	182,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 26	82,00	207,40	2 + C1*	180,00	1
Lote 27	82,00	207,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 28	82,00	206,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 29	82,00	206,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 30	82,00	206,40	2 + C1*	180,00	1
Lote 31	82,00	206,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 32	82,00	276,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 33	82,00	200,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 34	82,00	206,30	2 + C1*	180,00	1
Lote 35	82,00	203,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 36	82,00	204,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 37	82,00	204,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 38	82,00	204,30	2 + C1*	180,00	1
Lote 39	82,00	204,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 40	82,00	203,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 41	82,00	203,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 42	82,00	203,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 43	82,00	203,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 44	82,00	203,00	2 + C1*	180,00	1
Total	3.430,00	10.819,04		7.200,00	44

* TODAS AS CAVES DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM BANDA SERÃO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAGEM E TEM 90 M² DE ÁREA BRUTA QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO

Habitação Colectiva e Comércio					
Lote 108	230,00	230,00	3 + C1*	710,00	8
Lote 109	230,00	230,00	3 + C1*	717,00	8
Lote 110	304,00	304,00	3 + C1*	1.132,00	8
Lote 111	230,00	230,00	3 + C1*	690,00	8
Lote 112	230,00	230,00	3 + C1*	690,00	8
Total	1.388,00	1.388,00		4.039,00	39

AS CAVES SERÃO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAGEM E TEM DE ÁREA BRUTA À ÁREA EQUIVALENTE À IMPLANTAÇÃO, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO. O SEU ACESSO É GARANTIDO PELO ESPAÇO PÚBLICO A TARDAR.

QUADRO SÍNTESE	
ÁREA TOTAL DO TERRENO	78.162,00 m ²
ÁREA TOTAL DE INFRAESTRUTURAS (ESTACIONAMENTO/ARRUMOS)	21.118,00 m ²
ÁREA TOTAL DOS LOTES	43.941,63 m ²
TOTAL DE FOGOS/MORADIAS EM BANDA	44
TOTAL DE FOGOS/MORADIAS ISOLADAS	63
TOTAL DE FOGOS/MORADIAS COLECTIVAS	39
TOTAL DE FOGOS	146
POPULAÇÃO TOTAL (3,2 HAB./FOG)	468
TOTAL DE FOGOS POR HA	18,4
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	18.789,00 m ²
ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO	27.827,00 m ²
N.º MÁXIMO DE PROS POR MORADIA	3
N.º MÁXIMO DE PROS POR HABITAÇÃO COLECTIVA	2
ÁREA DE CEDIÊNCIAS A C.M. MADRÊ	1.628,24 m ²
ÍNDICE DE CONTRIBUIÇÃO BRUTO	0,36
ÁREA DE CEDIÊNCIAS	TOTAL: 8.934,75 m ²
	TOTAL: 1.363,43 m ²
	ZONAS VERDES: 4.669,12 m ²
	TOTAL: 438
ESTACIONAMENTOS	NA VIA: 182
	PRIVADOS: 247

ÁREAS PARA ACERTOS DE EXTREMAS - 215,33 m²
C1 - 83,25 m² e C2 - 162,08 m²

QUADRO DE RESUMO DO LOTEAMENTO - CARACTERÍSTICAS DOS LOTES

Lote	Área (m ²) Implantação Bruta Máxima	Área do Lote	N.º Focos de Habitação	Área de Construção	N.º Fogos
Habitação Isolada					
Lote 45	180,00	536,30	2 + C1*	180,00	1
Lote 46	180,00	390,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 47	180,00	728,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 48	180,00	690,75	2 + C1*	180,00	1
Lote 49	180,00	845,35	2 + C1*	180,00	1
Lote 50	180,00	1.308,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 51	180,00	777,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 52	180,00	435,37	2 + C1*	180,00	1
Lote 53	180,00	453,18	2 + C1*	180,00	1
Lote 54	180,00	612,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 55	180,00	712,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 56	180,00	540,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 57	237,00	237,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 58	225,00	640,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 59	180,00	640,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 60	340,00	564,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 61	230,00	1.087,88	2 + C1*	230,00	1
Lote 62	180,00	690,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 63	180,00	690,50	2 + C1*	180,00	1
Lote 64	180,00	703,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 65	180,00	686,70	2 + C1*	200,00	1
Lote 66	180,00	667,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 67	180,00	668,10	2 + C1*	180,00	1
Lote 68	180,00	490,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 69	180,00	437,20	2 + C1*	180,00	1
Lote 70	180,00	534,40	2 + C1*	180,00	1
Lote 71	180,00	388,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 72	180,00	483,60	2 + C1*	180,00	1
Lote 73	230,00	668,00	2 + C1*	230,00	1
Lote 74	180,00	719,20	2 + C1*	180,00	1
Lote 75	180,00	311,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 76	180,00	302,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 77	180,00	376,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 78	180,00	314,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 79	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 80	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 81	180,00	315,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 82	180,00	376,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 83	180,00	382,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 84	180,00	311,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 85	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 86	180,00	382,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 87	180,00	376,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 88	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 89	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 90	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 91	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 92	180,00	376,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 93	180,00	382,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 94	180,00	311,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 95	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 96	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 97	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 98	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 99	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 100	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 101	180,00	382,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 102	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 103	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 104	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 105	180,00	316,00	2 + C1*	180,00	1
Lote 106	180,00	382,70	2 + C1*	180,00	1
Lote 107	230,00	953,63	2 + C1*	230,00	1
Total	11.816,00	30.778,69		11.808,00	89

* TODAS AS CAVES DA HABITAÇÃO UNIFAMILIAR ISOLADA SERÃO EXCLUSIVAMENTE PARA GARAGEM E TEM 90 M² DE ÁREA BRUTA QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO, COM EXCLUSÃO.

- a) LOTE 48, EM QUE A CAVE É PARA ESTACIONAMENTO E ARRUMOS E TEM ÁREA DE 95 m² DE ÁREA BRUTA, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO.
- b) LOTE 57, EM QUE A CAVE É PARA ESTACIONAMENTO E TEM ÁREA DE 153 m² DE ÁREA BRUTA, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO.
- c) LOTE 60, EM QUE A CAVE É PARA ESTACIONAMENTO E TEM ÁREA DE 103 m² DE ÁREA BRUTA, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO.
- d) LOTE 73, EM QUE A CAVE É PARA ESTACIONAMENTO E ARRUMOS E TEM ÁREA DE 250 m² DE ÁREA BRUTA, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO.
- e) LOTE 65, EM QUE A CAVE É PARA ÁREA TÉCNICA E TEM ÁREA DE 50 m² DE ÁREA BRUTA, QUE NÃO CONTA PARA OS ÍNDICES DO PROJECTO.

QUADRO RESUMO DO LOTE.

Lote	Área (m ²) Implantação	Área do Lote	N.º Focos de Habitação	Classe Máxima (m ²)	Cave	Área (m ²)	Numero de Estacionamentos
65	180,00	688,70	2	200,00	5,30	16,00	2

Alteração ao Atvãr de Loteamento 2/2000 - Processo 5/83.
Rua de Ferreira, Lote 65 - Caldas, Quinta do Lago, 2450-010 Naveás

Celina Schumacher Lason

Projeto de Arquitetura

Escala: 1/1000

Data: Novembro 2020

N.º 03.02

03.01