



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: The Grey House, Property Management, Lda

LOCAL: Casal Mota — Famalicão

ASSUNTO: “Junção de Elementos”

PROCESSO Nº: 638/17

REQUERIMENTO Nº: 1559/19

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concordo
18-02-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de uma operação de loteamento sita em Casal Mota, Famalicão.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º 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

No Sistema de Informação Geográfica detetaram-se os seguintes processos:

- Processo de informação prévia nº 121/15, com parecer favorável.

A operação urbanística apresentada é muito semelhante à que obteve parecer favorável no âmbito da informação prévia, contudo não é exatamente igual.

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

Foram consultadas as seguintes entidades:

- EDP, Distribuição, SA: emitiu parecer favorável;
- Serviços Municipalizados da Nazaré: emitiram parecer favorável.

Consta ainda do processo o parecer favorável do Eng.º João Santos e do Eng.º Nuno Ferreira.

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.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), com alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:

- 14.140,00m² em "espaço urbanizável - categoria H3".
- O restante em "espaço florestal".

A operação de loteamento desenvolve-se apenas na área inserida em "espaço urbanizável - categoria H3" e cumpre os parâmetros urbanísticos do art.º 52º do regulamento do plano nomeadamente apresenta:

- Um índice bruto de construção de 0,29;
- Uma densidade bruta de 17 fogos/ha;
- Um número máximo de piso acima do solo de 2

7. VERIFICAÇÃO DO REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS (RGEU), REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO CONCELHO DA NAZARÉ (RUECN) E OUTRAS NORMAS LEGAIS

De acordo com o disposto na Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março, a operação de loteamento deveria prever:

- Cedência de 672,00m² para espaços verdes e de utilização coletiva;
- Cedência de 840,00m² para equipamento de utilização coletiva;
- 48 lugares de estacionamento privados e 10 lugares de estacionamento público.

O loteamento não prevê quaisquer cedências para equipamento de utilização coletiva ou espaços verdes e de utilização coletiva, contudo sobre esta matéria a Câmara Municipal já se pronunciou no sentido de dispensar a sua previsão optando por compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o previsto em regulamento municipal (deliberação de 6/06/2016 no âmbito do PIP nº 121/15).

Relativamente a estacionamento o loteamento prevê 48 lugares de natureza privada e 20 lugares de natureza pública.

O dimensionamento das infraestruturas viárias e pedonais cumpre os parâmetros da Portaria nº 216-B/2008, de 3 de março



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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

O plano de acessibilidades está instruído com termo de responsabilidade do seu autor, pelo que nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 3.º do DL n.º 163/16, de 8 de Agosto, na sua redação atual, está dispensada a sua apreciação prévia, pelo que se consideram cumpridos os requisitos técnicos de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

9. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável e permite o desenvolvimento da continuidade urbana.

10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado. As entidades públicas que gerem as infraestruturas já se pronunciaram no processo no sentido de ser viável a ligação às infraestruturas existentes.

11. 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.

Considerando que a operação de loteamento excede o limite de 10% da população do aglomerado, nos termos do disposto no art.º 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e art.º 5.º do RUECN, deve previamente à decisão efetuar-se discussão pública pelo prazo de 30 dias.

18-02-2020

Paulo Contente, Arq.º