



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 82 / 81
Fls. 104

Processo nº 82/81
Requerimento nº 2016/18

REQUERENTE: Maria da Graça Fernandes Gomes
SEDE: Av. Heróis de Angola, N.º64, Apartado 3049 — Leiria
LOCAL DA OBRA: AV. DO MUNICÍPIO — Nazaré
ASSUNTO: "JUNÇÃO DE ELEMENTOS"

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

Concordo. A Reunião,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

25.10.2018
...../...../.....
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

*Ex.º Sr. Presidente,
Concordo pelo que é proposto de há de se identificar
elemento com base nos fundamentos da informação.*

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

25.10.2018
...../...../.....
Maria Teresa Mendes Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

No âmbito da audiência prévia veio o requerente apresentar uma exposição recorrendo do projeto de decisão de indeferimento que recaiu sobre o seu pedido de licenciamento da operação de loteamento.

Verifica-se que a exposição apresentada assenta sobre 3 pressupostos que estão incorretos, nomeadamente:

- a) Refere-se que o loteamento inicial não especifica o uso para o lote 1. Ora tal não é correto, efetivamente o loteamento na planta de síntese identifica o lote 1 como afeto a construção de edifício de habitação multifamiliar, o que não especifica é o numero total de fogos e edificar neste lote. A Câmara Municipal entendeu que nesse caso aplicavam-se os paramentos urbanísticos do PDM, aliás conforme bem se fundamentou do ponto de vista jurídico.
- b) A recente alteração dos lotes 17 e 31 resultou na redução do número e fogos. Tal não corresponde à realidade, efetivamente foram alterados os lotes 17 e 31, com eliminação do lote 17 mas os fogos previstos para este lote passaram para o lote 31 que no loteamento inicial não estava destinado a habitação. Desta alteração não resultou qualquer redução de numero de fogos do loteamento.
- c) Os lotes 6 e 7 possuem atualmente comercio e serviços ao nível do rés-do-chão quando o loteamento previa habitação. Tal afirmação apenas parcialmente corresponde efetivamente à verdade. Os lote 6 e 7 estavam previstos com 4 pisos acima do solo todos destinados a habitação. Por razões que desconhecemos os edifícios foram construídos com 5 pisos e os rés-do-chão foram destinados a comercio/serviços. Os pisos de habitação são os mesmos previstos no loteamento aprovado.

Assim em face do exposto mantém-se válida a fundamentação de facto e de direito que consta da nossa informação de 23/07/2018, pelo que se pode tomar-se decisão final em conformidade.

1. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de loteamento conforme dispõe o art. 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõe-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Nazaré, 24 de OUTUBRO de 2018


(Paulo Jorge Contente, Arq.)



Proc. N.º 82/81
Fls. 10/9
4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Processo nº 82/81
Requerimento nº 890/18

REQUERENTE: Maria da Graça Fernandes Gomes e Outros
SEDE: Av. Heróis De Angola nº64 aparatado 3049 — leiria
LOCAL DA OBRA: AV. DO MUNICÍPIO — Nazaré
ASSUNTO: "junção de elementos"

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

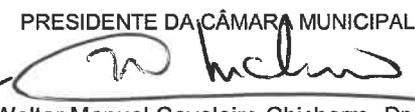
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

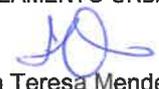
DESPACHO:

Concordo =

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

26/7/18 
...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Ex. mo Sr. Presidente,
SOLICITO PARECER SOBRE O NÚMERO O
DE FOGOS ADMISSÍVEIS PARA O ZONE A NA. ARSÉNIA DES-
SE PARÂMETRO: URBANÍSTICO PERIÓDO DO AZVARA'DE
LOTEAMENTO N.º 84/81 M.D
QUAL SE INSERE E NESSA 25/07/18 
...../...../..... Maria Teresa Mendes Quinto

STAVENFLA SE E PERMITIDA A ALTERAÇÃO DO NÚMERO
DE FOGOS /AVMENTO PROPOSTO PARA OS LOTES N.º 86 M.D.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

INFORMAÇÃO TÉCNICA

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações a introduzir na operação de loteamento titulada pelo alvará nº 84/81, sito em Caixins, Nazaré.

As alterações propostas são:

- Aumento do número de fogos no lote 8 de 6 para 10 fogos.
- Aumento do número de fogos no lote 9 de 9 para 13 fogos.
- Redução da área do lote 9, destinando-se a regularizar uma situação de facto em que o arruamento construído já absorveu 119,00m² da área registada do lote 9.

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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de Setembro, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

3. ANTECEDENTES

- No local encontram-se a ser edificadas 2 construções com os atuais parâmetros urbanísticos do loteamento.

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 efectuadas consultas externas.

6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN) E PLANO DE ORDENAMENTO DA ORLA COSTEIRA (POOC) ALCOBAÇA-MAFRA

De acordo com a planta de ordenamento do 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 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 correcção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), o local está inserido em "espaço urbano de nível I".



Proc. N.º 82,89
Fis. 1018

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Considerando a área da propriedade que foi objeto de loteamento - 30.000 m² - aplicam-se as disposições constantes do art.º 50º do regulamento do PDM por força do disposto na alínea d) do nº 4 do art.º 42º.

O número de fogos já aprovados em sede de loteamento totaliza 200 fogos, assim distribuídos:

LOTES	FOGOS
1	25
2	12
3	12
4	12
5	12
6	12
7	8
8	6
9	9
10	12
11	8
12	8
13	10
14	10
15	18
16	12
23	1
24	1
25	1
26	1
27	1
28	1
31	8
TOTAL	200

Nota: Na ausência da definição em loteamento do número de fogos previstos para o lote 1, considerou-se que se aplica a densidade de 60 fogos/ha o que totaliza 25 fogos.

A densidade habitacional atual do loteamento é de 66,66 fogos/ha, portanto já acima do máximo previsto na alínea a) do art.º 50º do regulamento do PDM.

Nesta conformidade e porque o loteamento já excede o número de fogos máximo previstos em sede de PDM, situação que se poderá manter atendendo a que a operação de loteamento é anterior ao plano, não é contudo possível aumentar o número de fogos nos lotes 8 e 9, porque tal iria agravar a desconformidade com o plano.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros n.º 11/2002. De acordo com este plano o local situa-se em "área urbana". Este plano remete para o cumprimento do PMOT em vigor no caso o PDM.

7. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art. 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art. 24.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro.

Caso o sentido da decisão venha a ser este, dispõe ainda o requerente, ao abrigo dos art.121º e 122º do DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), do prazo de 30 dias para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o provável sentido da decisão, requerer diligências complementares e/ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e/ou documentos que entender por convenientes.

Nazaré, 23 de JULHO de 2018


(Paulo Jorge Contentê, Arq.)