

09-05-2019

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**INTERESSADO:** Upland - Sociedade de Investimentos Imobiliários Lda.

**LOCAL:** A dos Neves - Estrada do Salgado — Fimalicão

**ASSUNTO:** “Junção de elementos”

**PROCESSO Nº:** 719/17

**REQUERIMENTO Nº:** 704/19

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:**

À Reunião.

09-05-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

**Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o deferimento do pedido de licenciamento de operação de loteamento com base nos fundamentos e termos da informação, com submissão ao órgão executivo para decisão.

09-05-2019

Maria Teresa Quinto



## 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 loteamento, sito na Serra da Pescaria- Famalicão.

Já foi efetuada audiência prévia.

O requerente apresenta novos elementos ao procedimento, retirando à intervenção anteriormente apresentada, toda e qualquer intervenção fora do limite da parcela, mantendo-se válidos todos os pressupostos do loteamento.

#### **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 nºnº74/04, 95/05 e 132/08;
- Inf. Prévia – 1/16;
- Comunicação Prévia – 302/17

#### **4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PUBLICA**

O interessado apresentou uma comunicação prévia identificada com o n.º302/17, datada de 15/05/2017, tendo sido solicitados elementos para aperfeiçoamento do pedido a 17/06/14, os quais não foram apresentados, tendo sido proposta a rejeição liminar a 11/08/17. Com execução da comunicação prévia, foi apresentado o levantamento topográfico do terreno, tendo sido possível confirmar da inexistência de declives superiores a 30%.

#### **5. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS**

Foram consultadas as seguintes entidades:

- S.M.N – que indica que a proposta cumpre com o estipulado.
- Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente – que emitiu parecer favorável.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

- Eng. Nuno Ferreira – que não indica quaisquer alterações às soluções apresentadas.

### **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.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 correção 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 Urbanizável Categoria H3 , art.º52º do plano.

#### *Artigo 52.º*

#### **Categoria H3**

*São espaços que se caracterizam pela dominância de áreas habitacionais de baixa densidade e baixa altura, de tipologia unifamiliar dominante. Nestas áreas observar-se-ão as seguintes prescrições, na ausência de PMOT:*

- a) Densidade bruta máxima de fogos por hectare—25 fogos/ha;*
- b) Índice de construção bruto máximo — 0,30;*
- c) Número de fogos em edificação isolada ou geminada — dois;*
- d) O número máximo de pisos é de dois.*

A proposta está inserida num terreno com 2.485,00m<sup>2</sup>, sendo admitidos 6 fogos e uma área bruta de construção de 745,50m<sup>2</sup>.

Estão cumpridos os índices.

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

Ao abrigo do disposto no ponto 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), está sujeito à compensação monetária ou em espécie pela não cedência das áreas mínimas para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos no Quadro I da Portaria n.º216-B/2008, de 3 de março.



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

### **7.1 DISCUSSÃO PÚBLICA**

O loteamento esteve sujeito à prévia discussão pública, porque excede os 10% da população do aglomerado urbano (109 indivíduos, folha 176 do processo), que se insere a pretensão, alínea c), do ponto 2, do art.º 21º do R.J.E.U. (Regime Jurídico da Edificação e Urbanização), D.L. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, tendo sido inicialmente apresentada uma reclamação, pela Junta de Freguesia de Famalicão, contudo a mesma entidade, apresenta nova declaração de não oposição.

### **7.2 CEDÊNCIA PARA ESPAÇOS VERDES E EQUIPAMENTO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

O requerente solicita a compensação monetária em prol da cedência de espaços verdes (112m<sup>2</sup>) e equipamentos de utilização coletiva (140m<sup>2</sup>), com base o art.30º do REUCN, contudo esse art.º indica o cálculo da taxa, devendo ser solicitada a compensação tendo como base o ponto 4, do art.º44º do RJUE, D.L.555/99 de 16 (RJUE) de dezembro, na sua atual redação. Esta compensação já teve parecer favorável do processo de Informação Prévia n.º 1/16, com deliberação de Câmara de 25/11/2016.

### **8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N.º 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 nº 2 do art.º 3º do DL nº 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.

### **10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**

É da responsabilidade do interessado a ligação às infraestruturas existentes.

### **11. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do projeto conforme dispõe o art.º. 21.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (R.J.U.E), alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, e considerando o acima exposto propõem-se superiormente o seu deferimento.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto conforme dispõe o artigo 21º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual (RJUE), deverá o requerente apresentar no prazo de um ano a contar do ato de licenciamento, apresentar a comunicação prévia para realizar as obras de



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

urbanização, conforme dispõe a alínea a) do art.º71º do J.U.E., findo o qual pode vir a ser declarada a caducidade.

Deverá o requerente apresentar no prazo de 1 ano a contar da notificação desse ato, os seguintes projetos de especialidade necessários à realização das obras de urbanização (14 do II do Anexo I da Portaria nº113/2015, de 22 de abril):

- Projeto de infraestruturas viárias;
- Projeto de infraestruturas de telecomunicações - ITUR;
- Projeto de infraestruturas elétricas;
- Projeto da rede de gás;
- Projeto de rede de abastecimento de águas;
- Projeto da rede de esgotos domésticos;
- Projeto da rede de drenagem - águas pluviais;
- Projeto de arranjos exteriores.

09-05-2019

**Maria João Cristão, Arq.ª**

