



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

INTERESSADO: Rosa Maria Castanheira Santo Dos Reis Miguel

LOCAL: AREAL — Nazaré

ASSUNTO: “Junção de elementos”

PROCESSO Nº: 12/97

REQUERIMENTO Nº: 991/20

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:

Despacho Reunião
22-07-2020

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Concordo, pelo que, antes de se promover as diligências necessárias para cumprimento do teor da conclusão, proponho, pelo facto de não se encontrarem previstas a cedência ao município das parcelas com as áreas quantificadas no ponto 7 para implantação de espaços verdes e de utilização coletiva de acordo com o previsto no n.º1 do artigo 44.º do RJUE, a possibilidade da compensação ao município em numerário ao abrigo do n.º4 do citado articulado, com submissão ao órgão executivo para decisão.

22-07-2020

Maria Teresa Quinto
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 alterações à operação de loteamento titulada pelo alvará de licença de loteamento nº 3/2001.

As alterações propostas são:

- a) Emparcelamento dos lotes 2 e 3 num único lote designado de lote 2;
- b) Aumento do número total de fogos para 35;
- c) Aumento da área bruta de construção acima do solo para 3.868,15m²;
- d) Aumento da área de implantação total para 1.541,41m²;
- e) Aumento da área de construção abaixo da cota de soleira para 1.771,68m².

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

Não se detetaram antecedentes.

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 97/97, 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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

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), 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:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H1” aplicando-se o disposto no art.º 50º do PDM.

Com as alterações propostas os parâmetros urbanísticos do loteamento são:

- a) Índice de construção bruto - 0,65;
- b) Densidade bruta - 58,8 fogos/ha;
- c) Numero de pisos do lote 2 - cave + 3 pisos.

Verifica-se que a alteração ao loteamento cumpre o disposto no art.º 50º do regulamento do PDM.

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

A alteração da operação de loteamento implica o redimensionamento das área de cedência para equipamento de utilização coletiva, de espaços verdes e de utilização coletiva e estacionamento, nomeadamente:

- Estacionamento públicos - apresenta um total de 59 lugares privativos e 19 públicos ficando assim acima dos mínimos que resultam da aplicação da Portaria nº 216-B/2008 de 3 de março.
- Equipamento de utilização coletiva - A ampliação proposta implica a previsão adicional de 114,88m²;
- Espaços verdes e de utilização coletiva - A ampliação proposta implica a previsão adicional de 91,91m²;

Nota: para aferir as necessidades de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva calcularam-se as necessidades para o novo lote 2 e a esses valores foram deduzidos os correspondentes relativos às moradias unifamiliares eliminadas.

Relativamente a espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva verificam-se os deficits acima enunciados e que em face da realidade urbanística da zona nos parece



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

poderem ser dispensados optando-se por se efetuar a compensação em numerário ou espécie a calcular de acordo com o regulamento municipal.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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 3º 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.

10. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

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.

Previamente à decisão e conforme dispõe o n.º 3 do art.º 27º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual deve proceder-se à notificação dos proprietários dos lotes da operação de loteamento para pronuncia no prazo de 10 dias.

21-07-2020

Paulo Contente, Arqº