

INTERESSADO: Ratisbona, Promoções e Construções, Lda.**LOCAL:** PINHAL DO CAMARÇAO — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 406/81**REQUERIMENTO Nº:** 133/21**DELIBERAÇÃO:**

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

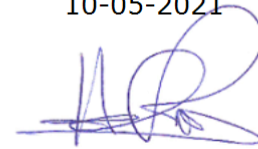
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
10-05-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.

10-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo da presente proposta de deferimento da alteração à operação de loteamento.

10-05-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações ao loteamento titulado pelo alvará nº 116/84, sito no Camarçãõ, Nazaré.

As alterações propostas referem-se ao designado lote UH e visam alterar o uso de empreendimento turístico para estabelecimento comercial.

Consequência da alteração proposta o lote passa a ter as seguintes características:

- a) Área do lote - 5.288,50m²
- b) Área de implantação - 1.550,00m²
- c) Área bruta de construção - 1.766,00m²
- d) Número de pisos acima da soleira - 1
- e) Cércea máxima - 6,00m
- f) Volumetria máxima - 10.596,00m³
- g) Uso - Comércio

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 PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H1 - UOPG-6”

Verifica-se uma redução de área bruta de construção e do número de pisos em relação à solução aprovada, o que corresponde a um desagravamento dos parâmetros urbanísticos previstos em PDM.

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

A alteração de uso previsto para o lote, obriga a uma reavaliação de previsão de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva. Atendendo a que existe uma redução substancial da área bruta de construção em relação à situação atual, a presente operação urbanística reduz a necessidade dessas áreas.

Já relativamente a estacionamento, para a solução proposta resulta a necessidade de prever 71 lugares. A alteração ao loteamento contempla a criação de 73 lugares de estacionamento no interior do lote, de apoio ao estabelecimento comercial e ainda 23 lugares em espaço público ainda que alguns dos quais são apenas reposicionamento dos já existentes.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

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 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

Conforme dispõe o n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (RJUE), foi elaborado Edital n.º 10/2021, para notificação de todos os proprietários dos lotes da operação em causa, no sentido de se manifestarem, caso quisessem, no prazo de 10 dias úteis, sobre a aludida operação urbanística, publicitado no site e quiosque digital e Junta de freguesia da Nazaré, sem se ter rececionado qualquer oposição.

Assim sendo pode tomar-se decisão final sobre o pedido de alteração ao loteamento

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 o seu deferimento.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de loteamento, deverá o requerente apresentar no prazo de 1 ano a contar da notificação desse ato, os projetos de obras de urbanização.

10-05-2021

