

**INTERESSADO:** The Grey House, Property Management, Lda**LOCAL:** Casal Mota — Famalicão**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 638/17**REQUERIMENTO Nº:** 2254/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
16-03-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente. 17-03-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Concordo, pelo que proponho o deferimento do pedido de alteração da licença de operação de loteamento com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

16-03-2022


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações à operação de loteamento titulada pelo alvará de licença nº 1/21, sito no Casal Mota, Famalicão.

As alterações propostas são:

- a) Junção dos lotes 15 e 16 num único lote designado de 15+16, destinado a edificação de moradia unifamiliar;
- b) Redução do numero total de fogos da operação de loteamento de 24 para 23 fogos;
- c) Redução do número de estacionamentos privados do loteamento de 48 para 46 lugares.

No restante mantêm-se as áreas totais de implantação e de construção já aprovadas, já que os parâmetros propostos para o futuro lote 15+16 correspondem à soma dos atuais parâmetros dos lotes 15 e 16.

Foi efetuada discussão pública, por um prazo de 15 dias úteis, sobre a aludida operação urbanística, publicitado no site e quiosque digital e Junta de Freguesia da Nazaré, e Correio da Manhã, sem se ter rececionado qualquer oposição.

### 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

A operação de loteamento é titulada pelo alvará nº 1/21.

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

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, n.º 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

- 14.140,00m<sup>2</sup> em "espaço urbanizável - categoria H3".
- O restante em "espaço florestal"

A proposta de alteração mantém o índice bruto de construção e reduz a densidade habitacional do loteamento, pelo que se considera que se mantém o cumprimento das normas do plano.

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

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

A redução do número de fogos não implica a reavaliação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março em matéria de previsão de espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva.

Em matéria de estacionamento a proposta continua a cumprir o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

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

Não são alteradas as condições de acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada.

**9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

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 o seu deferimento.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do projeto de loteamento e conforme dispõe a alínea a) do n.º 1 do artigo 71.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro na redação atual, deverá o requerente apresentar no prazo de 1 ano a contar da notificação desse ato, os projetos das obras de urbanização que tiverem alterações decorrentes da presente proposta de alteração do loteamento.

16-03-2022



Paulo Contente

Arquiteto