

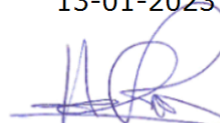
LOCAL: RUA HERÓIS DO ULTRAMAR — Valado dos Frades**ASSUNTO:** “Junção de Elementos Processo L1/02”**PROCESSO Nº:** 1/02**REQUERIMENTO Nº:** 2279/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
11-01-2023

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.
13-01-2023

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.

11-01-2023


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 alteração à operação de loteamento n.º 1/02, sito na Rua Heróis do Ultramar, Valado dos Frades.

A alteração proposta visa unificar os lotes 8 e 9, resultando na constituição de um lote designado de lote 8. É reduzida a área total de implantação e a área total bruta de construção do loteamento, bem como é reduzido o n.º de pisos para 1 piso acima da cota de soleira e eliminada a possibilidade de construir um piso em cave, no novo lote 8.

2. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), 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 publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), 3ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro (Aviso n.º 14513/2019) e 4ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em “espaço urbano de nível II”.

As alterações propostas reduzem a área total bruta de construção acima do solo, reduzem o n.º de fogos em 1 unidade, reduzem o índice bruto de construção e a densidade habitacional, face à operação de loteamento já aprovada, pelo que não são agravados os parâmetros urbanísticos do loteamento. Assim, considera-se cumprido o PDM.

7. CONSULTA PÚBLICA

No que respeita à consulta pública prevista no art.º 27.º do RJUE, verifica-se que não são ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do art.º 22.º do RJUE nem a própria alteração é superior aos limites do referido articulado, pelo que não há lugar à consulta pública.

Relativamente à necessidade de se notificar os proprietários dos lotes da operação de loteamento, conforme dispõe o n.º 3 do art.º 27.º do RJUE, a mesma notificação encontra-se dispensada dado que o interessado entregou declarações de não oposição à alteração da licença de operação de loteamento, da totalidade dos proprietários dos lotes.

8. OUTRAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis. Dado que é reduzido o n.º de fogos e a área bruta de construção, não há necessidade de reavaliar as necessidades de cedências para espaços verdes e de utilização coletiva e para equipamento de utilização coletiva.

9. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Mais se informa que não há lugar à apresentação de projetos de alteração dos projetos de execução das obras de urbanização.

10. 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.

Caso a decisão venha a ser de aprovação do pedido de alteração da licença de operação de loteamento, dispõe o interessado do prazo de um ano a contar da data da notificação do ato para requerer a emissão do aditamento ao alvará de loteamento, conforme dispõe o n.º 1 do art.º 76.º, conjugado com o n.º 7 do art.º 27.º do RJUE, através de requerimento instruído com os elementos previstos no art.º 2.º da Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de março, designadamente:

- Atualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue referente aos lotes 8 e 9, se aplicável.

11-01-2023


Joana Gonçalves
Arquiteta