

**LOCAL:** Estrada da Serra — Fimalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA1112 - Licenciamento para Operações de Loteamento”**PROCESSO Nº:** 96/18**REQUERIMENTO Nº:** 2335/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de  
Câmara  
21-12-2023

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 de Câmara Municipal, conforme  
Despacho do Sr. Presidente.  
Em substituição da Chefe da DAF

21-12-2023

Lara Taveira


**CHEFE DE DIVISÃO:**Submete-se a decisão do executivo a proposta de aprovação da alteração à  
operação de loteamento.

21-12-2023



Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição  
(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido  
pelo Despacho N.º 50/2021 aditado pelo Despacho N.º 52/2021)

## INFORMAÇÃO

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 3925, de 29/11/2023, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou correções ao projeto que motivam a reavaliação do mesmo.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações a uma operação de loteamento sita na estrada da Serra, Famalicão.

As alterações propostas são:

- a) Alteração das entradas dos lotes 2, 3, 4, 8, 12, 13, 14, 15, 16 e 18.
- b) Alteração das cotas de soleira dos lotes 9, 10, 17 e 23.
- c) Redução da área de implantação, da cave e da área bruta de construção nos lotes 11, 12, 13, 14, 18 e 19.
- d) Aumento da área de implantação, da área da cave e da área bruta de construção do lote 23.
- e) Redução do número de estacionamento dentro dos lotes de 50 lugares para 47.
- f) Redução da volumetria dos lotes 11, 12, 13, 14, 18 e 19.
- g) É retirada da planta de síntese a área identificada como “non aedificandi”.

Das alterações propostas resulta a manutenção da área total de implantação, área total de construção e número de fogos, aprovados.

### 3. ANTECEDENTES

A operação de loteamento encontra-se aprovada e estão em execução as obras de urbanização.

### 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 há lugar à consulta de entidades externas.

### 6. ENQUADRAMENTO EM LOTEAMENTO, PLANO DE PORMENOR (PP), PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA NAZARÉ (PDMN)

De acordo com o PDMN 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., 2.ª Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007 (Edital n.º 975/2007), suspensão parcial publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010 (Aviso n.º 7164/2010), 1ª correção material publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (Aviso n.º 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série, n.º 179, de 18 de setembro de 2019 (Aviso n.º 14513/2019), 3.ª alteração publicada em D.R.,

2.ª Série, nº 159, de 17 de agosto de 2020 (Aviso n.º 11982/2020) e 4.ª alteração publicada em D.R., 2.ª Série, n.º 134, de 13 de julho de 2022 (Aviso n.º 13958/2022), o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbanizável categoria H2” aplicando-se o disposto no art.º 51º do regulamento do plano, o qual se mantém cumprido.

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

As alterações não implicam a reavaliação da compensação por ausência de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva, porquanto não é alterado o número de fogos.

A redução do número de lugares de estacionamento dentro dos lotes é aceitável porquanto com a redução de área bruta de construção em parte dos lotes as necessidades de estacionamento são também reduzidas.

No restante estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

**8. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL Nº 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**

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

**11. CONCLUSÃO**

Considerando que o processo se encontra instruído com autorização expressa de todos os proprietários dos lotes da operação de loteamento, não há necessidade de se efetuar a notificação prevista no nº 3 do art.º 27º do RJUE.

Feita a apreciação do projeto de loteamento conforme dispõe o art.º 21.º do RJUE, e considerando o acima exposto propõe-se a sua aprovação.

Caso venha a ser essa a decisão, e dado que não há lugar à alteração dos projetos de obras de urbanização, conforme dispõe o artigo 76º do RJUE, deverá o interessado requerer, NO PRAZO DE UM ANO a contar da data da notificação desse ato, a emissão do aditamento ao respetivo alvará.

21-12-2023

