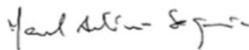


**LOCAL:** Casal Mota — Fimalicão**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA5130 - Licenciamento para Operações de Loteamento”**PROCESSO Nº:** 638/17**REQUERIMENTO Nº:** 979/24**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
18-06-2024

Manuel António Sequeira  
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.  
18-06-2024


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

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

17-06-2024


Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do n.º 1 do art.º 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o 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.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de licenciamento de alterações a uma operação de loteamento com obras de urbanização, sita no Casal Mota, Famalicão.

As alterações propostas são:

- a) Alteração do posicionamento de 2 lugares de estacionamento;
- b) Relocalização do espaço para instalação dos contentores de lixo;
- c) Construção de muro de suporte de terras;
- d) Alteração da cedência para estacionamento público para a área de 268,82m<sup>2</sup>;
- e) Alteração da cedência para passeios para a área de 1.556,04m<sup>2</sup>;
- f) Alteração da cedência para muros de contenção para a área de 30,89m<sup>2</sup>.

### 3. ANTECEDENTES

A operação de loteamento encontra titulada pelo alvará de licença de loteamento n.º 1/21.

As obras de urbanização encontram-se em execução.

### 4. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Não há lugar à consulta de entidades externas.

### 5. ENQUADRAMENTO EM PLANOS MUNICIPAIS

De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré (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 1.ª alteração publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002 (Declaração n.º 168/2002), 2.ª 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), 1.ª 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, n.º 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 H3”

As alterações ao projeto de loteamento mantêm o cumprimento dos parâmetros urbanísticos do art.º 52º do regulamento do PDMN, dado que não são alterados os índices globais da versão aprovada.

#### **6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

O local não está abrangido por qualquer servidão administrativa.

#### **7. CONDICIONANTES/RESTRICÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

O local não está abrangido por qualquer condicionante ou restrição de utilidade pública.

#### **8. USO PROPOSTO**

O uso proposto para o edifício é de habitação, o qual é compatível com as disposições do plano e demais regulamentos aplicáveis.

#### **9. VERIFICAÇÃO DE NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS**

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

#### **10. INTEGRAÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA**

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS**

A alteração proposta não implica a reavaliação da capacidade das infraestruturas já licenciadas.

#### **12. AUDIÇÃO DOS TITULARES DOS LOTES DO LOTEAMENTO**

Dado que a alteração ao loteamento está instruída com declaração expressa de todos os proprietários dos lotes com a sua concordância nas alterações propostas não se aplica o disposto no n.º 3 do art.º 27º do RJUE.

#### **13. CONCLUSÃO**

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.

#### **14. APRESENTAÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

Mais se informa que caso a decisão seja de acordo com o proposto no ponto anterior e na sequência da aprovação do projeto de loteamento:

- a) Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, dispõe o interessado do prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento, para submeter a comunicação prévia para a realização das obras de urbanização, previstos no n.º 16 do III do Anexo I a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro:
- Projeto de infraestruturas viárias retificado.
  - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.
  - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.
- b) Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 71.º do RJUE, a falta da apresentação da comunicação prévia para a realização das respetivas obras de urbanização no prazo referido na alínea anterior, implica a caducidade da licença, após audiência prévia.

13-06-2024

Paulo Contente  
Arquiteto