

LOCAL: Beco da Olivença, n.º 79 — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA3590 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 40/24

REQUERIMENTO Nº: 516/24

DELIBERAÇÃO:

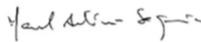
Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
18-04-2024



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.
19-04-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Concordo, pelo que proponho a emissão de parecer favorável com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

18-04-2024



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 informação prévia sobre a possibilidade de construção de uma moradia unifamiliar sita no Beco de Olivença, Nazaré.

A informação prévia é requerida nos termos do disposto no nº 1 do art.º 14º do RJUE.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 6567 da freguesia de Nazaré.

3. ANTECEDENTES

Compulsadas as diferentes bases de dados municipais, neste momento não foram localizados processos antecedentes.

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.º7/97, 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 nº 7031/2016), alteração por adaptação publicada em D. R., 2.ª Série , n.º179, 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 urbano de nível I” aplicando-se o disposto no art.º 42º, nº 3, do regulamento do plano, o qual se encontra cumprido.

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 RELATIVAS AO ASPETO EXTERIOR E À INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA DAS EDIFICAÇÕES

Estão cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

10. ASPETO EXTERIOR E INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

Considera-se que a solução arquitetónica apresentada valoriza o tecido urbano em que a edificação se insere.

11. ADEQUAÇÃO E CAPACIDADE DAS INFRAESTRUTURAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

Pareceres internos:

- Serviços Municipalizados da Nazaré: validam a possibilidade de fornecimento de água e a ligação à rede de esgotos domésticos.
- DOMA: valida a existência de drenagem de águas pluviais, de ligação obrigatória.

12. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia e considerando o acima exposto propõe-se a emissão de parecer favorável.

A execução da operação urbanística está sujeita a prévio licenciamento.

15-04-2024



Paulo Contente

Arquiteto