



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

LOCAL: Rua Lozano, Lote 15, Urbanização Rio Novo — Nazaré

ASSUNTO: “Formulário nº WSA7384 - Informação Prévia para Obras de Edificação”

PROCESSO Nº: 206/24

REQUERIMENTO Nº: 1708/24

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Manuel António Águeda Sequeira

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
04-10-2024

Manuel António Sequeira

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

A Dra. Paula Veloso

Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.

04-10-2024

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 nos termos do teor da informação,
proponho a emissão de parecer favorável sobre o pedido de informação prévia com
submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

04-10-2024

Maria Teresa Quinto

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

INFORMAÇÃO

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

1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício n.º 1719, de 24/05/2024, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou nova solução urbanística que motiva a reavaliação do pedido.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia para a construção de uma moradia unifamiliar sita na Rua Lázaro Lozano, Lote 15 — Nazaré.

A operação urbanística desenvolve-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3576, da freguesia de Nazaré.

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

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

O local corresponde ao lote n.º 15 do alvará de loteamento n.º 3/95, a que corresponde o processo administrativo n.º 2/85.

O loteamento apresenta dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) Área do lote – 333m²;
- b) Área de implantação – 92,00m²
- c) Área de construção – 184,00m²
- d) Número de pisos – 2
- e) Cércea máxima – 7,10m
- f) Número de fogos – 1
- g) Afastamento aos limites laterais do lote – 3,00m (considerou-se o afastamento definido em memória descritiva).

Com as retificações apresentadas na sequência da audiência prévia verifica-se que se encontram cumpridos os parâmetros urbanísticos do loteamento.

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 loteamento 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

As obras de urbanização do loteamento foram já recebidas provisoriamente.

12. CONCLUSÃO

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

A futura realização da operação urbanística está sujeita a comunicação prévia.

04-10-2024



Paulo Contente
Arquiteto