

INTERESSADO: José Carlos Ferreira da Cruz**LOCAL:** Rua das Figueiras, 1, Sítio — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de elementos”**PROCESSO Nº:** 242/20**REQUERIMENTO Nº:** 316/21**DELIBERAÇÃO:**

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

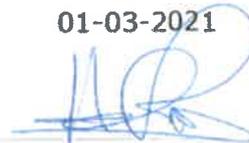
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
01-03-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal de Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.

01-03-2021



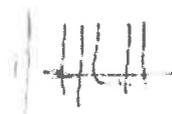
A.Chefe de Divisão da DAE...

Helena Pola, Dra.

CHEFE DE DIVISÃO:

Propõe-se a emissão de parecer favorável ao pedido de informação prévia, com as condições constantes da informação técnica.

01-03-2021


Paulo Contente
Arquiteto

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 nº 2822, de 23/12/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este apresentou:

- a) Cópia do parecer favorável emitido pela Infraestruturas de Portugal, SA.
- b) Correções à solução arquitetónica inicial.

2. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se do pedido de informação prévia sobre a possibilidade de alterar e ampliar um edifício sito no gaveto da rua 25 d Abril com a rua das Figueiras, Sítio, Nazaré.

3. SANEAMENTO

Feito o saneamento e a apreciação liminar do processo ao abrigo do nº 1 do art.º 11º Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, verifica-se que o processo se encontra corretamente instruído e que o requerente tem legitimidade para o apresentar.

A área registada da propriedade é de 104m² quando de acordo com o levantamento topográfico a área real é de 116m². Sendo o diferencial superior a 10% a correção de área deve ser efetuada antes de qualquer procedimento administrativo com vista à realização da obra.

4. ANTECEDENTES

Não se detetaram antecedentes.

5. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O local está abrangido pela servidão à EN 242-5.

6. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

Foi anexado ao processo o parecer favorável da Infraestruturas de Portugal, SA.

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

De acordo com o PDMN, objeto de alterações, suspensão e correção material, publicados em Diário da República (D.R.), I Série - B, n.º 13, de 16 de janeiro de 1997, D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016, D.R., II Série, n.º 179, de 18 de setembro, e D.R., II Série, n.º 159, de 17 de agosto de 2020, o local está inserido em:

Na planta de ordenamento

“Espaço urbano de nível I - centro histórico do Sítio”. O projeto apresentado conforma-se com o disposto no art.º 31º do regulamento do plano.

Não se impõem recuos da construção para os alinhamentos dominantes porquanto o projeto apresentado assenta na manutenção da construção existente, contudo na eventualidade de uma futura operação urbanística implicar a demolição da construção existente então ter-se-ão que reavaliar os alinhamentos.

Na planta do Ordenamento – Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira.

“ Áreas Predominantemente Artificializadas”.

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

Estão cumpridas as normas legais aplicáveis.

9. ACESSIBILIDADE A PESSOAS COM MOBILIDADE CONDICIONADA - DL N° 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.

10. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA

Aceitável.

11. ENQUADRAMENTO URBANO

Aceitável.

12. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

O local está satisfatoriamente infraestruturado.

13. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do pedido de informação prévia emite-se parecer favorável com as condições que constam da presente informação técnica.

A futura realização da operação urbanística está sujeita ao regime da Comunicação Prévia, podendo o interessado optar pelo regime de licenciamento.

01-03-2021



Paulo Contente
Arquiteto

