



A Chefe de Divisão da DAF



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

Helena Pola, Dra.

**INTERESSADO:** Maria Eulália Vagos Veríssimo Figueira

**LOCAL:** Avenida Circular Norte, Areal — Nazaré

**ASSUNTO:** “informação prévia”

**PROCESSO Nº:** 66/20

**REQUERIMENTO Nº:** 281/20

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

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Concordo  
15-07-2020

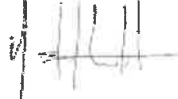


[Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.]

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Propõe-se a emissão de parecer desfavorável ao pedido de informação prévia.

15-07-2020



Paulo Contente, Arqº



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

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

### INFORMAÇÃO TÉCNICA

#### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº 639/2020, de 11/03/2020, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de fato e de direito plasmados na nossa informação de 28/02/202, nomeadamente:

#### **"1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

*Trata-se do pedido de informação prévia sobre a construção de um edifício com 4 fogos, sito numa propriedade junto à avenida Circular Norte, Nazaré.*

#### **2. 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 a representação gráfica do alçado sul dificulta a boa interpretação do projeto, não obstante efetuar-se-á a análise.*

#### **3. ANTECEDENTES**

*Não se detetaram antecedentes.*

#### **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 foram efetuadas consultas externas.*

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

*De acordo com o Plano Diretor Municipal da Nazaré 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 em regime simplificado publicada em D.R., II Série, n.º 126, de 1 de junho de 2002, 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, n.º 216, de 9 de novembro de 2007, com suspensão parcial publicada em D.R. II Série, n.º 69, de 9 de abril de 2010, com 1ª correção material, publicado em D.R., II Série, n.º 106, de 2 de junho de 2016 (aviso nº 7031/2016), com*



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

*alteração por adaptação ao Programa da Orla Costeira Alcobaça Cabo-Espichel, publicada em D.R., II Série, nº 179, de 18 de setembro, aviso nº 14513/2019, o local está inserido em:*

*Na planta de ordenamento*

*“Espaço urbano” aplicando-se o disposto no art.º 42º do regulamento do plano. Não havendo um alinhamento dominante pode considerar-se que estão cumpridos os parâmetros urbanísticos do plano.*

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

*“ Áreas predominantemente artificializadas”.*

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

*A cozinha muito embora possa ser contigua com a sala e sem separação física carece de vão de iluminação autónomo, o que não acontece na solução apresentada violando assim o disposto no nº 1 do art.º 71º do RGEU.*

*Os vãos dos quartos do 1º andar violam o disposto no art.º 73º do RGEU.*

*Não está perfeitamente definida qual é a fachada principal do edifício mas admitindo-se que é a que confina com a escadaria publica a nascente, a proposta viola o disposto no art.º 59º do RGEU.*

*O logradouro a poente não observa a área mínima de 40,0m<sup>2</sup> e a profundidade mínima de 6,0m violando assim o disposto no art.º 62º do RGEU.*

### **8. 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.*

### **9. QUALIDADE ARQUITECTÓNICA**

*Aceitável.*

### **10. ENQUADRAMENTO URBANO**

*Desadequado porquanto viola o RGEU.*

*Na implantação a fachada sul afasta o corpo das instalações sanitárias aproximadamente 2,0m em relação á extrema da propriedade o que nos parece manifestamente pouco para garantir a salubridade do edifício.*

### **11. SITUAÇÃO PERANTE AS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS**



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

---

*O local está satisfatoriamente infraestruturado."*

### **2. CONCLUSÃO**

Feita a apreciação do pedido de informação previa e considerando o acima exposto propõe-se superiormente a emissão de parecer desfavorável.

Conforme dispõe o nº 4 do art.º 16º do RJUE, informa-se que é possível ser revista a posição desfavorável desde que cumpridas as normas do RGEU que estão a ser violadas

13-07-2020

Paulo Contente, Arqº