

**INTERESSADO:** Arlindo Nunes Miranda**LOCAL:** Av. Circular Norte 38 — Nazaré**ASSUNTO:** “Junção de Elementos”**PROCESSO Nº:** 347/21**REQUERIMENTO Nº:** 1836/21**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
08-02-2022

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

08-02-2022



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 desfavorável com base nos fundamentos e termos do teor da informação, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

07-02-2022


Maria Teresa Quinto  
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

## INFORMAÇÃO

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

### 1. RESULTADO DA AUDIÊNCIA PRÉVIA

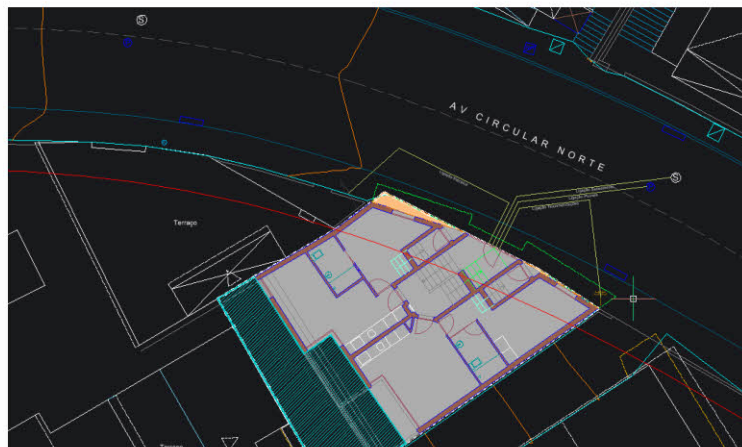
Tendo-se notificado o titular do processo pelo ofício nº2021,CMN,S,05,3365, de 22/11//2021, para se pronunciar em sede de audiência prévia, este optou por não se pronunciar até à presente data, pelo que estando ultrapassado o prazo para o efeito, pode tomar-se decisão final sobre o pedido apresentado. Mantêm-se válidos os fundamentos de facto e de direito plasmados na nossa informação de 19/11/2021, nomeadamente:

A proposta não cumpre:

- a) A cêrcea máxima é determinada pela cêrcea dominante no local, alínea b) do ponto 3 do art.º42º.



- b) Deverão ser respeitados os alinhamentos definidos pelas construções existentes, alínea a) do ponto 3 do art.º42º.



- c) Ponto 2º do art.º 62º do RGEU (Regulamento Geral das Edificações Urbanas), o logradouro deve ter em todos os seus pontos profundidade não inferior à metade da altura correspondente da fachada adjacente, medida na perpendicular a esta fachada no ponto mais desfavorável com o mínimo de 6 metros.
- d) Art.º60º do RGEU, a distância mínima entre fachadas de edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação não poderá ser inferior a 10m, devendo assim garantir 5m ao limite do prédio.
- e) Art.º73º do RGEU, não deverá haver a um e outro lado do eixo vertical da janela qualquer obstáculo à iluminação à distância inferior a 2 metros, devendo garantir-se, em toda a sua largura, o afastamento mínimo de 3m.
- f) As janelas da cave não poderão ter os seus peitoris a menos de 0,40m acima do nível exterior.
- g) Estamos perante uma zona edificada onde o branco impera na paisagem, sendo uma característica que predomina na vila da Nazaré e no seu casario, não devendo erigir-se quaisquer construções susceptíveis de comprometerem, pela sua aparência ou proporções, o aspecto das povoações ou dos conjuntos arquitectónicos, art.º121º do RGEU, devendo a cor do alçado posterior ir de encontro as edificações envolventes e volumetria respeitar as construções confinantes.
- h) Em cada habitação deverá existir uma instalação sanitária com lavatório, banheira, sanita e bidé, ponto 1 do art.º84º do RGEU.
- i) No fogo do piso superior, deverá indicar os limites da cozinha, porque segundo o Regulamento de Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, no seu artigo 25º só é permitido a substituição da cozinha por módulo compacto vulgarmente designado de “kitchenette”, em fogos de tipologia T1, devendo apresentar cozinha devidamente delimitada, art.º66º do RGEU.
- j) Não apresenta plano de acessibilidades com a indicação do percurso acessível, secção 2.1 do anexo do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto, com as respetivas cotas de soleira, para confirmação do cumprimento da secção 4.8 do anexo do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto.
- k) Não apresenta instalação sanitária completa ponto, 3.3.4 do anexo do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto.
- l) Nas zonas de entrada das habitações deve ser possível inscrever uma zona de manobra para rotação de 360º, ponto 3.3.1 do anexo do D.L.n.º163/2006 de 8 de Agosto.

## 2. CONCLUSÃO

Fase ao exposto, proponho a emissão de parecer desfavorável, condicionado às considerações efetuadas no ponto anterior desta informação.

07-02-2022



**Maria João Cristão, Arq<sup>a</sup>**