



Proc. N.º 59/13
Fls. 462/4

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: ABILIO SOUSINHA ESCOLASTICO

LOCAL: Largo da Fonte Velha - Sítio — Nazaré

ASSUNTO: "Req. Junção de Elementos ao Processo"

PROCESSO N.º: 59/13

REQUERIMENTO N.º: 1682/16

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:

A reunião.
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro
18/11/2016

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.ª Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
- Com L.º 1, pelo A.º 1682/16, o interessado
no pedido tem bast. motivos para a
informação, com submissão de dados
para a decisão.

A CHEFE DA DIVISÃO
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

8.02.16 *del*

María Teresa Quinto



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 2871, de 16-12-07, 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 10 de novembro de 2016, nomeadamente:

- a) O autor do projecto tenta justificar a possibilidade de legalização da obra com o argumento de que se trata de “*área não útil*” citei, e portanto não deve ser contabilizada para efeitos de cálculo do índice bruto de construção. Este argumento obviamente não pode ser aceite. O denominado piso de sótão edificado em desacordo com o projecto aprovado, possui pé-direito livre de 2,50m, vãos de iluminação e ventilação, alguns dos quais com acesso a varanda. Este espaço possui todas as condições para ser habitável e não é o simples facto de nos desenhos se identificar como sótão para arrumos que altera esse pressuposto.
- b) A construção que existia na propriedade e que no PDMN se insere em “espaço urbanizável categoria H1 – UOPG 5”, antes da operação urbanística titulada pelo alvará nº 22/15 já não cumpria o índice bruto de construção de 0,30, aplicável na UOPG 5, contudo e por ser tratar de uma edificação anterior à entrada em vigor do plano não pôde ser invocada norma superveniente, ficando apenas impossibilitada a ampliação desta parte do edifício.
- c) Assim sendo e considerando que a ampliação efetuada aumenta a área bruta de construção contabilizável para efeitos do índice de construção bruto, o qual excede o máximo 0,30 previstos no art.º 62 do regulamento do PDMN para a UOPG 5, considera-se que a proposta apresentada viola o plano.
- d) O local está ainda abrangido pelo POOC Alcobaça Mafra, ratificado por resolução de Conselho de Ministros nº 11/2002. Este plano remete para o cumprimento das normas do PMOT em vigor no caso o PDMN.
- e) Não foi apresentado plano de acessibilidades contudo e da análise do projecto de arquitetura é possível verificar-se que a alteração proposta para a área de entrada do fogo, na

Maria Teresa Quinto



Proc. N.º 59/13
Fis. 461/14

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

plataforma superior das comunicações verticais não está cumprido o disposto no ponto 2 do nº 3.3.5 das normas técnicas – inexistência de patamar com 1,20m de profundidade.

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação do projeto de arquitetura conforme dispõe o n.º 1 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e considerando o acima exposto propõe-se superiormente o seu indeferimento ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do art.º 24.º do mesmo diploma legal.

(Maria João Cristão, arq.ª)

