



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

INTERESSADO: Maria da Nazaré Cavaleiro Amado Lazarino**LOCAL:** Rua Nova da Areia, n.º 10 — Nazaré**ASSUNTO:** “Req. Junção de Elementos ao Processo”**PROCESSO Nº:** 235/16**REQUERIMENTO Nº:** 715/17

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:

Amado,
M. Chicharro
22/07/2018

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

A Consideração Superior
[Assinatura]
22-7-18



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 1411, de 10/05/2017, 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 24/04/2017, nomeadamente:

O presente processo foi apresentado como uma operação de legalização de ligeiras alterações em dois edifícios contíguos que foram emparcelados.

Na memória descritiva é referido que das pesquisas efetuadas na Câmara Municipal, não detetaram nenhum processo de obras.

Em apreciação anterior foi solicitado à requerente que clarificasse os limites da propriedade porquanto a área registada não correspondia à que constava da planta de implantação e mais importante nenhum dos prédios a emparcelar possuía área descoberta mas a planta de implantação identificava um logradouro descoberto contíguo ao arruamento.

Ao processo foi agora apensa nova certidão da Conservatória do Registo Predial com a área de 111,00m² incluindo área descoberta de 14,48m². Desconhece-se como foi inscrita esta área descoberta mas dever-se-ia confirmar se não se trata de apropriação de espaço de domínio público.

Conforme referimos o projeto é apresentado como de legalização de pequenas alterações conforme se depreende dos desenhos a azuis e amarelos, contudo tal representação gráfica encontra-se incorreta.

Não se detetou efetivamente qualquer processo de licenciamento das construções na situação volumétrica atual, contudo já no processo diversos nº 36/16, a Fiscalização Municipal informava que uma das construções havia sido alterada, com ampliação sem que para tal se tivesse obtido a competente licença municipal.

Um dos prédios que foi emparcelado teve um pedido de informação prévia nº 283/91, no qual constam fotografias, que comprovam que a edificação pelo menos em 1991 apenas possuía cave, rés-do-chão e sótão, sendo perfeitamente visível da comparação das fotos com o projeto agora



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

apresentado, nomeadamente no alçado norte que foi acrescentado um piso à edificação original, sem que tivesse o mesmo sido objeto de licenciamento.

A operação urbanística apresentada a legalização está assim incorreta porquanto a base que se considerou “legal” não é a rerepresentada. Foram efetuadas ampliações que deveriam ter sido representadas a azul.

Considerando que o local está inserido em “área urbana” em faixa de risco no POOC Alcobaça Mafra, nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 16º do regulamento do plano estão proibidas ampliações das construções existentes.

Assim sendo as ampliações realizadas nas edificações não são passíveis de legalização.

A cresce ainda que a construção resultante do emparcelamento foi apresentada como possuindo 54 anos. Ora nessas condições terá sido edificada em 1963, em data posterior à entrada em vigor do RGEU e portanto carecia de licenciamento.

2. CONCLUSÃO

Feita a apreciação liminar do pedido e verificando-se que o mesmo é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis, propõem-se superiormente a rejeição liminar ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do art. 11º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro

22-07-2019

Paulo Contente