

Dos elementos fornecidos pela Divisão de Obras Urbanas e Ambiente desta Câmara Municipal podemos constatar que aos lotes com mais de 1.000,00 m² de área apenas é permitido um índice de construção/ área de implantação de 284,00 m². Refere-se na mesma informação que essa área máxima de implantação da edificação fica esgotada pela habitação e o anexo.

A questão que importa dilucidar é a de saber se a piscina conta para efeitos desta área de implantação ou para a determinação do índice de construção permitida no local.

A questão das piscinas tem suscitado algumas dúvidas sobre a sua qualificação em termos de se saber se a área por elas ocupada na sua implantação conta para efeitos da aferição ao índice de construção máximo permitido para cada local.

Nos termos do art. 6º nº 1 do PDM o índice de construção é o quociente entre o somatório da área de pavimentos e a área total do terreno que serve de base à operação.

Vejamos agora a noção de edificação prevista no art. 2º a) do Dec. Lei 555/99 de 16 de Dezembro: **"Edificação: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como qualquer outra construção que se incorpore no solo com características de permanência".**

A construção de uma piscina como aquela que os requerentes pretendem fazer nos lotes em causa pressupõe sempre a realização de uma operação que implica a alteração da topografia do terreno com escavação e remoção de terra, execução de

fundações, lajes de fundo e paredes em betão, o que necessariamente é de integrar a qualificação do art. 2º a) do Dec. Lei 555/99 por se tratar de construção que se incorpora no solo com carácter de permanência.

Sendo assim, é evidente que esgotado o índice de implantação com a área de habitação e sendo certo que a área a ocupar pelas piscinas conta para essa área de implantação, entendo que no caso concreto não é possível de se edificar no local uma piscina

Apesar de legalmente não podermos emitir outra opinião, não deixaremos de questionar a razão de ser de existir sobre lote com mais de 1.000 m² um índice de construção de cerca de 280 m². É, quanto a nós, uma situação a rever sobretudo porque a expectativa de quem adquire um lote de 1.000 m² é a de poder edificar nele um conjunto de infra-estruturas acessórias à sua habitação e que contribuem para melhorar o nível de conforto e bem-estar da mesma, onde necessariamente se inclui a construção de uma piscina.

Além do mais, trata-se de um loteamento de cariz privado não subordinado por isso à regra de natureza pública que normalmente regula os loteamentos levados a cabo pela Câmara Municipal.

Feito este reparo, sou da opinião que na actual conjuntura legal não é possível dar-se parecer favorável à pretensão dos requerentes quanto à construção da piscina por a área de implantação desta exceder o índice máximo de construção permitido no local.

É este o meu parecer.