



Proc. N.º 391/16  
Fis. 14/14

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 39/16**  
**Requerimento nº 1760/16**

**REQUERENTE:** DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA

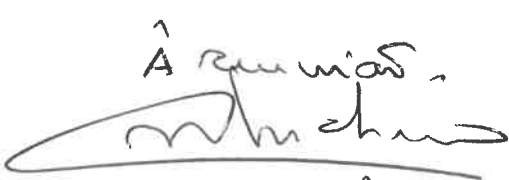
**SEDE:** NAZARE — NAZARE

**LOCAL DA OBRA:** RUA DA SERRAÇÃO, 39 (LOTE59 SITIO DA NAZARE — Nazaré

**ASSUNTO:** "Req. Exposição e Outras Solicitações - Resposta à Notificação"

**DATA:** 30 de JANEIRO de 2017

**NOME DO TÉCNICO:** MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p><b>PARECER:</b> Ex. mo Sr. Presidente, na sequência da solicitação apresentada, submetido para efeitos de decisão de demolição no prazo de 15 dias úteis a 23.01.17 em virtude do artigo 106.º do Roteiro (ambos nos fundamentos das informações prestadas em 28.01.2017 e 30.01.2017) A chefe da DPU Maria Teresa Quinto ...../...../..... COM ATRIBUIÇÃO PRÓPRIA</p>	<p><b>DESPACHO:</b> À reunião,  11/9/2018</p>
---	--

**INFORMAÇÃO TÉCNICA** PARA SE PROMOVER O PRAZO DE 15 DIAS

Lote 5, com a área de 560m<sup>2</sup>, com o tipo de ocupação elevada, para habitação e ocupação em cave para estacionamento e instalações técnicas, com a área máxima equivalente à área de implantação. É permitido 2 pisos elevados e 1 em cave. O índice de implantação permitida pelo loteamento, é de 25%, fixando-se em 140m<sup>2</sup> a área de implantação. A agora apresentada é de 140m<sup>2</sup> da habitação, 20m<sup>2</sup> do anexo, e 18m<sup>2</sup> de ampliação da garagem ao nível do piso térreo, o que perfaz um total de 178m<sup>2</sup>, ultrapassando o limite permitido de 140m<sup>2</sup>.

De acordo com o art.º27, do D.L. n.º136/14, de 9 de setembro, é permitido a alteração aos termos e condições da licença de operação de loteamento, desde que este não viole o PDM, alínea a), do ponto 1, do art.º24º do mesmo diploma, não sendo neste caso possível a alteração porque o procedimento em causa, viola o art.º62º do PDM, sendo a área de





## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

construção máxima permitida pela UOPG 5 de 30%, sendo permitida a construção de 168m<sup>2</sup> de área bruta de construção, logo a área do piso superior é contabilizada para este valor.

(Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>.)

Município Da Nazaré

Camara Municipal

Assunto: Auto de notícia n.039/16 – Elaboração de uma operação urbanística

Exmo Sr Presidente

Eu, Dina Maria Caldas Amaro Petinga, aqui como notificada, venho por este meio pronunciar-me com total surpresa quanto ao conteúdo do despacho por Vexa proferido, respectivamente a elaboração de uma operação urbanística, que aliás permita-me com sua desculpa, talvez aqui "corrigir" e especificar desde já, que se trata de uma simples gaiola para aves e pássaros e de uma cobertura na rampa da garagem, assumindo ao mesmo tempo, tal qual com eu por desconhecimento, grande parte dos seus munícipes por certo "elaboraram" e continuarão a elaborar também.

Mais, tendo também préviamente sido notificada na condição de arguida no processo de contra-ordenação n.214/2016, que se encontra a decorrer e ao qual apresentei defesa por escrito no passado 03.Outubro.2016, conforme solicitado no mesmo, venho assim manifestar mais uma vez a minha total indignação e estranheza, por esta dupla, tão rápida e distinta notificação que este caso parece estar a ser alvo. Primeiro fui notificada por processo de contra-ordenação, e agora em tão curto espaço de tempo, sem sequer receber resposta á defesa por mim apresentada, sou notificada para demolir um tecto de uma gaiola. Com sua permissão, desculpe Sr Presidente mas é disto que estamos a falar, uma gaiola!

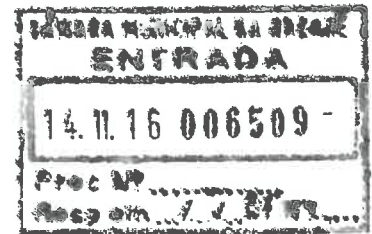
Contudo e em relação á violação referida no auto de notícia por excedência do índice de implatação do loteamento, queria aqui referir a Vexa que tanto na primeira contra ordenação como no auto por Vexa proferido, não existe por parte dos serviços qualquer menção nem as medidas do loteamento, nem a area de implantação da moradia, que serviriam não só como ponto de referência para o cálculo e fundamentação da acusação por tal violação, como até mesmo para uma mais correcta informação a Vexa e por último mesmo como meio á disposição da defesa do próprio munícipe. Mais ainda se tiver oportunidade de analisar o relato da contra ordenação, poderá inclusive comprovar que as medidas são apresentadas como " aproximadas" . Por fim pergunto eu, será que a área de implantação foi mesmo excedida? Honestamente, desculpe mas não disponho, aliás, ambos não dispomos de informação suficiente no auto, que nos permita avaliar.

Mais convidava os serviços de Vexa a confirmar o seguinte:

- Quais foram as alterações feitas ao referido loteamento no passado ( por volta de 2000), soliciatadas pela Camara Municipal, no qual o meu lote e todos os outros pertencentes ao mesmo e em redor ficaram a ser sujeitos ? Mais, alterações essas que foram implementadas, para beneficio de interesses da própria Camara e do empreiteiro em causa favorecido, e que permitiu a duplicação do índice de implatação do referido lote para construção de duas moradias geminadas, quando o loteamento só permitia uma de dois pisos e não de três como também acabou por ser aprovado.
- Sim Sr Presidente, isto passa-se no mesmo loteamento que agora estamos a discutir uma gaiola que por acaso nem ambos conseguimos saber se na realidade excede o coeficiente de implatação.
- isso sim, não é uma violação escandalosa dos índices de implatação, diria antes um atentado, e que acabou com a aprovação em reunião extraordinária na Camara. Permita-me acrescentar que na altura da apresentação da minha queixa relativamente a tal, fui

A Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Helena Pola



DAF  
17/11/16

DAU  
2/12/16

A D.P.U.  
para análise  
e informação  
2/12/16

inclusive convidada pela pessoa do então Presidente Barroso e respectiva equipe técnica, a aceitar como contra partida, fazer as alterações que achasse necessário ao meu projecto de construção, que tudo seria permitido. Tal ocorrência que chegou a ser inclusive objecto de uma longa inspeção por parte do IGAT, por queixa por mim apresentada quando ainda em fase de construção, foi até alvo de artigo publicado na altura de autoria do atual Vice Presidente Sr Antonio Sequeira, que por mera coincidência, proferiu este segundo auto de demolição.

- Desde então outras violações tem sido cometidas no mesmo loteamento, sem que alguma vez tivessem sido detetadas pelos serviços de fiscalização.
- Contudo recentemente os mesmos serviços, no simples exercicio das suas funções (que não corresponde á verdade, foi por queixa apresentada )com um apreciável excesso de zelo , na pessoa do fiscal Sr Vitor Hugo, conforme relatado no auto 039/2016, afirmando ter detetado tal operação urbanistica(gaiola)! Então e no mesmo loteamento não conseguiu ainda hoje,o seu desempenho zeloso detetar, isso sim, um atentado praticado no mesmo loteamento?
- Não foi durante o simples exercicio conforme relatado, mas sim por queixa apresentada. Porquê então não referir no auto tal facto e inclusive o nome do queixoso/a ? Por cumplicidade? Quantos gaiolas terão sido denunciadas pelos serviços e terão sido motivo de auto para demolição ? Inédito não lhe parece?Como municipe é o pior dos sentimentos que podemos ter é de nos sentirmos discriminados, injustiçados e alvo de aparente persiguição até, eu diria. Porquê?
- Permita-me mais uma vez aqui dizer que foi-nos inclusivamente comunicado em pessoa pelo marido da respectiva queixosa, que inclusivamente confirmou ter apresentado queixa unicamente contra a gaiola mas não contra a cobertura da rampa. Tendo ainda o mesmo apresentado desculpas e até disponibilidade, caso necessário,para solicitar a anulação da mesma junto dos serviços. Agora já é tarde disse-lhe o meu marido.
- E que concluir disto?

Resta-me acrescentar –lhe,que após receção do primeiro auto(contra ordenação), o meu marido Sr Antonio Petinga, dirigiu-se á Camara Municipal afim obtermos instruções sobre o procedimento a seguir em casos desta natureza, novidade para nós.

Em primeiro lugar e em nome do meu marido, quero aqui para já realçar a forma excelente e gentil como foi recebido, atentido e aconselhado, respectivamente pela Dra Poula(?), pelo arquitecto Paulo Contente, Dra Olinda e por fim a Vereadora Sra Regina Piedade, que em consonância lhe mostraram indignação e lhe aconselharam de imediato responder á contra ordenação, argumentando com nosso total desconhecimento pelo requisitos prévios necessários para a construção duma gaiola, conforme, acima referi. Mais uma vez repito, por certo que ao mesmo tempo muitos municipe o fazem continuam a fazer por total desconhecimento, sem que isso traga algo de problema como aqui este processo trouxe. Por parte do Arquitecto Paulo Contente foi-lhe confirmado que conforme procedimento comum nestes casos de violação, mais não teríamos de fazer do que aguardar e efectuar o normal pagamento d a coima e nada mais. Como procedimento normal, não haveria lugar a demolições foi-lhe dito.

Por parte da Dra Olinda, quando lhe perguntou sobre o prazo de pagamento, foi-lhe comunicado que a aplicação da coima duraria bastante tempo, porque no momento estaria ainda a despachar 2015.

Quanto a Vereadora Sr Regina Piedade, foi-lhe comunicado que o valor da coima a aplicar dependeria de factores a considerar, mas que em casos semelhantes de menor importância e não recorrentes seria a coima mínima a aplicar, podendo ainda ser reduzida após análise. Resta acrescentar que também em consonância todos se mostraram estupefactos com tão pouco substracto. Foi-me inclusivamente sugerido de responder da mesma forma, apresentando queixa, o que de momento nós pretendemos evitar.

Assim sendo em meu nome, o meu marido deixou a nossa defesa por escrito conforme sugerida no processo de contra ordenação, ficando nos a aguardar o despacho afim de procedermos ao pagamento da respectiva coima.

Por fim, pelo resumo dos argumentos e factos acima relatados, isto é:

-pela falta de fundamentação da acusação pela qual fui considerada como arguida respectivamente quanto às medidas da área e a respectiva violação da mesma,

-pelas desconhecidas alterações a que o referido loteamento foi na altura alvo após evidente violação do mesmo assim como do próprio PDM pela Câmara Municipal e que a permitiram legalizar em reunião extraordinária, isso sim uma enorme operação urbanística, que ainda hoje continua a ser violada.

- pelo meu total desconhecimento no que diz respeito aos requisitos prévios legais necessários para instalar uma gaiola, que creio ter sido única a ser notificada port al,

-e por último, também aqui manifestar perante Vexa, a minha atual grande preocupação e estranheza, isso sim, quanto ao procedimento que está a ser seguido pelos seus serviços, nomeadamente quanto à rapidez e tipo de atenção e especial tratamento que um caso desta natureza está a merecer "por alguns" dos serviços a que Vexa preside, e que o conduziram, erradamente espero, a proferir um segundo auto agora de demolição, aparentemente inédito, de acordo com informação fornecida pelos serviços contactados!

Espero por fim, que após futura análise por Vexa dos factos acima transcritos, que os mesmos possam contribuir para uma mais justa decisão sua, que, esperando eu, não encontrando motivos, quem sabe até que fundamentem ambos os autos de que fui notificada, possam levar Vexa a reconsiderar inclusive anulação dos mesmos.

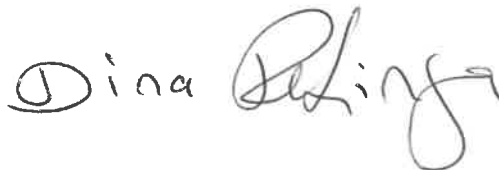
Sr Presidente, só pretendo ser tratada da mesma forma justa como os demais munícipes que de algum modo estão ou estiveram, ou até nunca chegaram a estar envolvidos em casos semelhantes.

Grata pela sua atenção dispensada

Aguardando deferimento

Dina Maria Caldas Amaro Petinga

Nazare, 10.Nov.2016





CMMNAZARE 16-11-02 2566

**MUNICIPIO DA NAZARÉ**  
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 39/16  
Fls. 204

Avenida Vieira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt/pt  
Telef. +351 262 550 019 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

EXMA. SR.ª  
DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA  
RUA DA SERRAÇÃO, 39 (LOTE 5)  
2450 - 065 NAZARE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		1223/2016/DPU	

**Assunto:** AUTO DE NOTICIA N.º 039/16 - ELABORAÇÃO DE UMA OPERAÇÃO URBANISTICA

Por despacho por mim proferido em 24/10/2016, fica V.ª Exa. notificada de que o projeto de decisão é no sentido de determinar a demolição no prazo de **45 dias úteis**, das obras realizadas numa edificação sita na Rua de Serração, 39 (lote 5), Sítio da Nazaré, dada a impossibilidade de legalização das mesmas, por estas não serem passíveis de regularização, por violar as disposições do loteamento, ao exceder o índice de implantação de 25%.

De acordo com o art.º 27.º, do Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, é permitido a alteração aos termos e condições da licença de operação de loteamento, desde que este não viole o Plano Diretor Municipal (PDM), alínea a), do ponto 1, do art.º 24.º do mesmo diploma, não sendo neste caso possível a alteração porque o procedimento em causa, viola o art.º 62.º do PDM, sendo a área de construção máxima permitida pela UOPG 5 de 30%.

De harmonia com o disposto no artigo 106.º n.º 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, dispõe de **15 dias úteis** contados da receção da presente notificação para se pronunciar por escrito, querendo, sobre o conteúdo da ordem de demolição.

Com os meus melhores cumprimentos,

~~do impedimento do Presidente~~

**O Vice-Presidente**

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Anexo: cópia do auto de notícia n.º 39/16

O Gestor do Procedimento: Eng.º Nuno Ferreira | nuno.ferreira@cm-nazare.pt | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento: Terças-feiras das 9:00 às 12:30 h, por marcação prévia e Quintas-feiras das 14:00 às 16:00 h

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

ICS

Município Da Nazaré

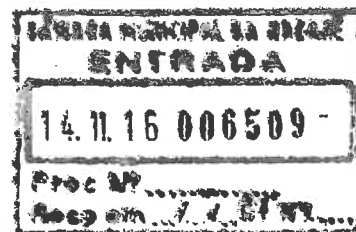
Proc. N.º

39/16

Fls.

94

Reg. 1760/16



Camara Municipal

Assunto: Auto de noticia n.039/16 – Elaboração de uma operação urbanística

Exmo Sr Presidente

A DAF/DPV,  
14/11/2016

Eu, Dina Maria Caldas Amaro Petinga, aqui como notificada, venho por este meio pronunciar-me com total surpresa quanto ao conteúdo do despacho por Vexa proferido, respectivamente a elaboração de uma operação urbanística, que aliás permita-me com sua desculpa, talvez aqui “corrigir” e especificar desde já, que se trata de uma simples gaiola para aves e pássaros e de uma cobertura na rampa da garagem, assumindo ao mesmo tempo, tal qual com eu por desconhecimento, grande parte dos seus munícipes por certo “elaboraram” e continuarão a elaborar também.

Mais, tendo também préviamente sido notificada na condição de arguida no processo de contra-ordenação n.214/2016, que se encontra a decorrer e ao qual apresentei defesa por escrito no passado 03.Outubro.2016, conforme solicitado no mesmo, venho assim manifestar mais uma vez a minha total indignação e estranheza, por esta dupla, tão rápida e distinta notificação que este caso parece estar a ser alvo. Primeiro fui notificada por processo de contra-ordenação, e agora em tão curto espaço de tempo, sem sequer receber resposta á defesa por mim apresentada, sou notificada para demolir um tecto de uma gaiola. Com sua permissão, desculpe Sr Presidente mas é disto que estamos a falar, uma gaiola!

Contudo e em relação á violação referida no auto de noticia por excedência do índice de implantação do loteamento, queria aqui referir a Vexa que tanto na primeira contra ordenação como no auto por Vexa proferido, não existe por parte dos serviços qualquer menção nem as medidas do loteamento, nem a area de implantação da moradia, que serveriam não só como ponto de referência para o cálculo e fundamentação da acusação por tal violação, como até mesmo para uma mais correcta informação a Vexa e por último mesmo como meio á disposição da defesa do próprio munícipe. Mais ainda se tiver oportunidade de analisar o relato da contra ordenação, poderá inclusive comprovar que as medidas são apresentadas como “ aproximadas” . Por fim pergunto eu, será que a área de implantação foi mesmo excedida? Honestamente, desculpe mas não disponho, aliás, ambos não dispomos de informação suficiente no auto, que nos permita avaliar.

Mais convidava os serviços de Vexa a confirmar o seguinte:

- Quais foram as alterações feitas ao referido loteamento no passado ( por volta de 2000), solicitadas pela Camara Municipal, no qual o meu lote e todos os outros pertencentes ao mesmo e em redor ficaram a ser sujeitos ? Mais, alterações essas que foram implementadas, para beneficio de interesses da própria Camara e do empreiteiro em causa favorecido, e que permitiu a duplicação do índice de implantação do referido lote para construção de duas moradias geminadas, quando o loteamento só permitia uma de dois pisos e não de três como também acabou por ser aprovado.
- Sim Sr Presidente, isto passa-se no mesmo loteamento que agora estamos a discutir uma gaiola que por acaso nem ambos conseguimos saber se na realidade excede o coeficiente de implantação.
- isso sim, não é uma violação escandalosa dos índices de implantação, diria antes um atentado, e que acabou com a aprovação em reunião extraordinária na Camara. Permita-me acrescentar que na altura da apresentação da minha queixa relativamente a tal, fui

1) JUNTAR AO PROCESSO  
2) AS ARQUITETO FARLI CONTENTE

A CHEFE DA DIVISÃO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

17.11.2016

Marla Tereza Coutinho

inclusive convidada pela pessoa do então Presidente Barroso e respectiva equipe técnica, a aceitar como contra partida, fazer as alterações que achasse necessário ao meu projecto de construção, que tudo seria permitido. Tal ocorrência que chegou a ser inclusive objecto de uma longa inspeção por parte do IGAT, por queixa por mim apresentada quando ainda em fase de construção, foi até alvo de artigo publicado na altura de autoria do atual Vice Presidente Sr Antonio Sequeira, que por mera coincidência, proferiu este segundo auto de demolição.

- Desde então outras violações tem sido cometidas no mesmo loteamento, sem que alguma vez tivessem sido detetadas pelos serviços de fiscalização.
- Contudo recentemente os mesmos serviços, no simples exercicio das suas funções (que não corresponde á verdade, foi por queixa apresentada )com um apreciável excesso de zelo , na pessoa do fiscal Sr Vitor Hugo, conforme relatado no auto 039/2016, afirmando ter detetado tal operação urbanistica(gaiola)! Então e no mesmo loteamento não conseguiu ainda hoje,o seu desempenho zelozo detetar, isso sim, um atentado praticado no mesmo loteamento?
- Não foi durante o simples exercicio conforme relatado, mas sim por queixa apresentada. Porquê então não referir no auto tal facto e inclusive o nome do queixoso/a ? Por cumplicidade? Quantos gaiolas terão sido denunciadas pelos serviços e terão sido motivo de auto para demolição ? Inédito não lhe parece?Como municipe é o pior dos sentimentos que podemos ter é de nos sentirmos discriminados, injustiçados e alvo de aparente persiguição até, eu diria. Porquê?
- Permita-me mais uma vez aqui dizer que foi-nos inclusivamente comunicado em pessoa pelo marido da respectiva queixosa, que inclusivamente confirmou ter apresentado queixa unicamente contra a gaiola mas não contra a cobertura da rampa. Tendo ainda o mesmo apresentado desculpas e até disponibilidade, caso necessário,para solicitar a anulação da mesma junto dos serviços. Agora já é tarde disse-lhe o meu marido.
- E que concluir disto?

Resta-me acrescentar –lhe,que após receção do primeiro auto(contra ordenação), o meu marido Sr Antonio Petinga, dirigiu-se á Camara Municipal afim obtermos instruções sobre o procedimento a seguir em casos desta natureza, novidade para nós.

Em primeiro lugar e em nome do meu marido, quero aqui para já realçar a forma excelente e gentil como foi recebido, atendido e aconselhado, respectivamente pela Dra Poula(?), pelo arquitecto Paulo Contente, Dra Olinda e por fim a Vereadora Sra Regina Piedade, que em consonância lhe mostraram indignação e lhe aconselharam de imediato responder á contra ordenação, argumentando com nosso total desconhecimento pelo requisitos prévios necessários para a construção duma gaiola, conforme, acima referi. Mais uma vez repito, por certo que ao mesmo tempo muitos municipe o fazem continuam a fazer por total desconhecimento, sem que isso traga algo de problema como aqui este processo trouxe. Por parte do Arquitecto Paulo Contente foi-lhe confirmado que conforme procedimento comum nestes casos de violação, mais não teríamos de fazer do que aguardar e efectuar o normal pagamento d a coima e nada mais. Como procedimento normal, não haveria lugar a demolições foi-lhe dito.

Por parte da Dra Olinda, quando lhe perguntou sobre o prazo de pagamento, foi-lhe comunicado que a aplicação da coima duraria bastante tempo, porque no momento estaria ainda a despachar 2015.



Quanto a Vereadora Sr Regina Piedade, foi-lhe comunicado que o valor da coima a aplicar dependeria de factores a considerar, mas que em casos semelhantes de menor importância e não recorrentes seria a coima mínima a aplicar, podendo ainda ser reduzida após análise. Resta acrescentar que também em consonância todos se mostraram estupefactos com tão pouco abstracto. Foi-me inclusivamente sugerido de responder da mesma forma, apresentando queixa, o que de momento nós pretendemos evitar.

Assim sendo em meu nome, o meu marido deixou a nossa defesa por escrito conforme sugerida no processo de contra ordenação, ficando nos a aguardar o despacho afim de procedermos ao pagamento da respectiva coima.

Por fim, pelo resumo dos argumentos e factos acima relatados, isto é:

-pela falta de fundamentação da acusação pela qual fui considerada como arguida respectivamente quanto às medidas da area e a respectiva violação da mesma,

-pelas desconhecidas alterações a que o referido loteamento foi na altura alvo após evidente violação do mesmo assim como do próprio PDM pela Camara Municipal e que a permitiram legalizar em reunião extraordinária, isso sim uma enorme operação urbanística, que ainda hoje continua a ser violada.

- pelo meu total desconhecimento no que diz respeito aos requisitos prévios legais necessários para instalar uma gaiola, que creio ter sido única a ser notificada port al,

-e por último, também aqui manifestar perante Vexa, a minha atual grande preocupação e estranheza, isso sim, quanto ao procedimento que está a ser seguido pelos seus serviços, nomeadamente quanto á rapidez e tipo de atenção e especial tratamento que um caso desta natureza está a merecer "por alguns" dos serviços a que Vexa preside, e que o conduziram, erradamente espero, a proferir um segundo auto agora de demolição , aparentemente inédito, de acordo com informação fornecida pelos serviços contactados!

Espero por fim, que após futura análise por Vexa dos factos acima transcritos, que os mesmos possam contribuir para uma mais justa decisão sua , que , esperando eu, não encontrando motivos, quem sabe até que fundamentem ambos os autos de que fui notificada, possam levar Vexa a reconsiderar inclusive anulação dos mesmos.

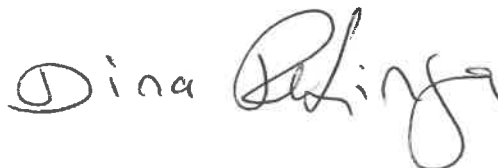
Sr Presidente, só pretendo ser tratada da mesma forma justa como os demais municipes que de algum modo estão ou estiveram, ou até nunca chegaram a estar envolvidos em casos semelhantes.

Grata pela sua atenção dispensada

Aguardando deferimento

Dina Maria Caldas Amaro Petinga

Nazare, 10.Nov.2016





Proc. N.º 39/16  
Fls. 64

CJNAZARE 16-11-02 2566

## MUNICIPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Visira Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt/pt  
Telf. +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

EXMA. SR.ª  
DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA  
RUA DA SERRAÇÃO, 39 (LOTE 5)  
2450 - 065 NAZARE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		1223/2016/DPU	

**Assunto:** AUTO DE NOTICIA N.º 039/16 - ELABORAÇÃO DE UMA OPERAÇÃO URBANISTICA

Por despacho por mim proferido em 24/10/2016, fica V.ª Exa. notificada de que o projeto de decisão é no sentido de determinar a demolição no prazo de 45 dias úteis, das obras realizadas numa edificação sita na Rua de Serração, 39 (lote 5), Sítio da Nazaré, dada a impossibilidade de legalização das mesmas, por estas não serem passíveis de regularização, por violar as disposições do loteamento, ao exceder o índice de implantação de 25%.

De acordo com o art.º 27.º, do Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, é permitido a alteração aos termos e condições da licença de operação de loteamento, desde que este não viole o Plano Diretor Municipal (PDM), alínea a), do ponto 1, do art.º 24.º do mesmo diploma, não sendo neste caso possível a alteração porque o procedimento em causa, viola o art.º 62.º do PDM, sendo a área de construção máxima permitida pela UOPG 5 de 30%.

De harmonia com o disposto no artigo 106.º n.º 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, dispõe de 15 dias úteis contados da receção da presente notificação para se pronunciar por escrito, querendo, sobre o conteúdo da ordem de demolição.

Com os meus melhores cumprimentos,

~~no impedimento do Presidente~~

**O Vice-Presidente**

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Anexo: cópia do auto de notícia n.º 38/16

O Gestor do Procedimento: Eng.º Nuno Ferreira | nuno.ferreira@cm-nazare.pt | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento: Terças-feiras das 9:00 às 12:30 h, por marcação prévia e Quintas-feiras das 14:00 às 16:00 h

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

ICS



# MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

C.M.NAZARE 16-11-02 2566

Proc. N.º 39/16

Fls. 40

Avenida Vidua Guimarães, n.º 54, Apartado 31, 2450-951, Nazaré | www.cm-nazare.pt  
Tel: +351 262 550 010 | Fax: +351 262 550 019 | email: geral@cm-nazare.pt

EXMA. SR.ª

DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA

RUA DA SERRAÇÃO, 39 (LOTE 5)

2450 - 065 NAZARE

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	DATA
		1223/2016/DPU	

**Assunto:** AUTO DE NOTICIA N.º 039/16 - ELABORAÇÃO DE UMA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Por despacho por mim proferido em 24/10/2016, fica V.ª Exa. notificada de que o projeto de decisão é no sentido de determinar a demolição no prazo de **45 dias úteis**, das obras realizadas numa edificação sita na Rua de Serração, 39 (lote 5), Sítio da Nazaré, dada a impossibilidade de legalização das mesmas, por estas não serem passíveis de regularização, por violar as disposições do loteamento, ao exceder o índice de implantação de 25%.

De acordo com o art.º 27.º, do Decreto-Lei n.º 136/14, de 9 de setembro, é permitido a alteração aos termos e condições da licença de operação de loteamento, desde que este não viole o Plano Diretor Municipal (PDM), alínea a), do ponto 1, do art.º 24.º do mesmo diploma, não sendo neste caso possível a alteração porque o procedimento em causa, viola o art.º 62.º do PDM, sendo a área de construção máxima permitida pela UOPG 5 de 30%.

De harmonia com o disposto no artigo 106.º n.º 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, dispõe de **15 dias úteis** contados da receção da presente notificação para se pronunciar por escrito, querendo, sobre o conteúdo da ordem de demolição.

Com os meus melhores cumprimentos,

~~no impedimento do Presidente~~

~~O Vice-Presidente~~

O Presidente da Câmara Municipal

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Anexo: cópia do auto de notícia n.º 39/16

O Gestor do Procedimento: Eng.º Nuno Ferreira | nuno.ferreira@cm-nazare.pt | Telefone: +351 262 550 010

Atendimento: Terças-feiras das 9:00 às 12:30 h, por marcação prévia e Quintas-feiras das 14:00 às 16:00 h

Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 8.30 h às 16.00 h, na morada indicada no cabeçalho desta notificação.

JCS



Proc. N.º 39/16  
Fls. 3/4

**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**Processo nº 39/16**  
**Requerimento nº 696/16**

**REQUERENTE:** DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA

**SEDE:** NAZARE — NAZARE

**LOCAL DA OBRA:** RUA DA SERRAÇÃO, 39 (LOTE59 SITIO DA NAZARE — NAZARÉ

**ASSUNTO:** "AUTO NOTICIA N.º 39/16"

**DATA:** 28 de SETEMBRO de 2016

**NOME DO TÉCNICO:** MARIA JOAO FERNANDES DE OLIVEIRA CRISTAO

<p><b>PARECER:</b></p> <p><i>CONCORDO,</i></p> <p>A chefe da DPU <i>[Signature]</i> Maria Teresa Quinto <i>21/10/2016</i></p>	<p><b>DESPACHO:</b></p> <p><i>Concordo,</i> <i>[Signature]</i> <i>24/10/2016</i></p>
---	--

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

**1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO**

Viabilidade de licenciamento de obras de alteração/ampliação.

**2. ANTECEDENTES**

Foram detectados os seguintes processos:

- Processo de loteamento UFN, LL401A/82;
- Processo de licenciamento 157/96, com o alvará de obras n.º 2/98;
- Auto de notícia de 26/07/1999 e auto de embargo de 31/08/1999. Obras licenciadas pelo alvará de obras de ampliação n.º123/05.

**3. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR**

3.1 Nos termos da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDMN) ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º7/97, publicada em Diário da República (D.R.), I

*[Signature]*

*02 3223/DAR/AG*



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

Série - B, N.º 13, de 16 de janeiro de 1997; com 1ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 126, de 1 de junho de 2002, Declaração de Retificação n.º 168/2002; 2ª alteração em regime simplificado publicado em D.R., II Série, N.º 216, de 9 de novembro de 2007, Declaração de edital n.º 975/2007; 1ª suspensão em D.R., I Série, N.º 151, de 6 de agosto de 2009, RCM 64-A/2009; 2ª suspensão em D.R., I Série, N.º 192, de 2 de outubro, o local está inserido em “Espaço Urbano de nível I – Vila da Nazaré”, de acordo com o PDM (Plano Diretor Municipal) da Nazaré e UOPG 5 (Unidade Operativa de Planeamento e Gestão), art.º42 e 62º.

#### 4. CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

O terreno não se encontra abrangido por nenhuma condicionante, servidão ou restrições de utilidade pública.

#### 5. INFORMAÇÃO DO SECTOR DE FISCALIZAÇÃO

Construção de um anexo, composto por chapa e rede metálica, com cobertura tipo “sanduiche”, com uma área aproximada de 20m<sup>2</sup> e ampliação em aproximadamente 18m<sup>2</sup>, de uma garagem já existente.

#### 6. ANALISE

Lote 5, com a área de 560m<sup>2</sup>, com o tipo de ocupação elevada, para habitação e ocupação em cave para estacionamento e instalações técnicas, com a área máxima equivalente à área de implantação. É permitido 2 pisos elevados e 1 em cave. O índice de implantação é de 25%, fixando-se em 140m<sup>2</sup> a área de implantação e 280m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

#### 7. PROPOSTA DE DECISÃO FUNDAMENTADA

Da análise dos elementos apresentados, a ampliação não reúne as condições para licenciamento, por violar as disposições do loteamento, ao exceder o índice de implantação de 25%.

De acordo com o art.º27, do D.L. n.º136/14, de 9 de setembro, é permitido a alteração aos termos e condições da licença de operação de loteamento, desde que este não viole o PDM, alínea a), do ponto 1, do art.º24º do mesmo diploma, não sendo neste caso possível a alteração porque o procedimento em causa, viola o art.º62º do PDM, sendo a área de construção máxima permitida pela UOPG 5 de 30%.

Dada a impossibilidade de legalização, deverá nos termos do art.º 106, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação, ser a requerente notificada para proceder à demolição da obra, no prazo de 45 dias. Caso o sentido de decisão venha a ser este, dispõe o requerente ao abrigo do n.º3 do art.º atrás referido, 15 dias a partir da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

  
(Maria João Cristão, Arq.ª.)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Contribuinte n.º 507 012 100

Proc. N.º 039/2016

Fis. \_\_\_\_\_

Reg. 696/16

**Auto de Notícia N.º 039/2016**

Aos dez dias do mês de Maio do ano de 2016, no local de Rua da Serração, 39 (lote 5), Sítio, Freguesia de Nazaré, Nazaré, pelas 15h00, onde eu Vítor Hugo Salvador Cavaleiro de Sousa, com a categoria de Fiscal Municipal, me encontrava no exercício das minhas funções, verifiquei pessoalmente e na presença das testemunhas abaixo identificadas, que Dina Maria Caldas Amaro Petinga, com o NIF: 191657743, com residência em de Rua da Serração, 39 (lote 5), Sítio - Nazaré, na qualidade de proprietária do imóvel é autora dos seguintes atos: -----  
-----  
-----

Procedeu à elaboração de uma operação urbanística, nas traseiras da edificação principal, mais concretamente procedeu à construção de um anexo composto por chapa e rede metálica com uma cobertura tipo “sanduiche” com uma área de aproximadamente 20,00m<sup>2</sup>. Ao nível da fachada principal, foi ainda ampliada a garagem em cerca de 18,00m<sup>2</sup>, através da construção de uma cobertura em tipo “sanduiche” entre duas paredes já existentes.-----  
-----  
-----

Ao Assessor  
A Dina ~~de~~ ✓  
12.05.2016 JLR

Estes atos foram efetuados, sem para o efeito possuir qualquer comunicação prévia.-----

A prática destes atos configura ilícito de contraordenação, por constituir violação do artigo 4, n.º 1 e n.º 4, alínea c), do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, contraordenação prevista e punida pelo artigo 98, n.º 1, alínea R), conjugado com o n.º 2 do mesmo artigo, do mesmo diploma legal, e assim os participo, nos termos dos artigos 33, 48 e 54 do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redação atual, com vista ao procedimento legal.-----  
-----  
-----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
CÂMARA MUNICIPAL  
Contribuinte n.º 507 012 100

Foram testemunhas dos atos relatados:

Silvana Teresa Videira Teixeira, Fiscal Municipal

Aos dez dias do mês de Maio de 2016

O Participante:

As Testemunhas:

O Arguido/Autuado:<sup>(1)</sup>

Despacho:

- Proceda-se à instrução de processo de contraordenação. Registe, autue e faça conclusos.<sup>(2)</sup>
- Embargo a obra, face ao conteúdo deste Auto de Notícia, nos termos da alínea  - a),  - b),  - c), do n.º 1 do artigo 102-B do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, pelo que determino, com a observância das formalidades legais previstas, se notifique e se lavre o Auto de Embargo e Suspensão de Obras Particulares.<sup>(3)</sup>
- Outro: \_\_\_\_\_

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_,

O Presidente da Câmara Municipal,

(1) Querendo assinar, caso contrário referir que o não desejou fazer, ou este declarar não saber escrever.

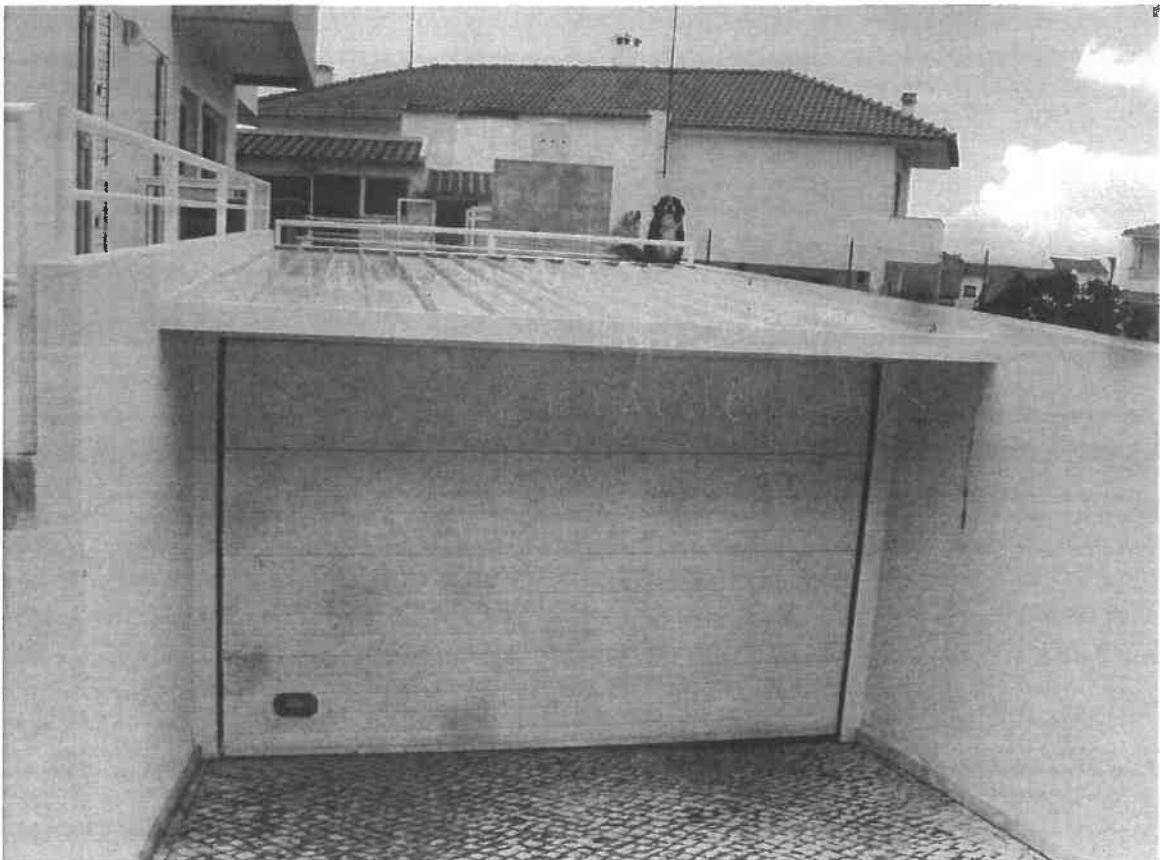
(2) A apresentação do Auto de Notícia implica iniciar-se officiosamente o processo de contra ordenação – cf. art. 54º do Decreto-Lei 433/82, de 27 de Outubro. Ver o art.º 93 do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro.

(3) Artigo 102-B Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro: a) Sem a necessária licença ou comunicação prévia; b) Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento ou comunicação prévia; c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
Contribuinte n.º 507 012 100

Proc. N.º 039/2016  
Fis. \_\_\_\_\_







**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
Contribuinte n.º 507 012 100

