



Proc. n.º 165/18  
Fls. 13

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL

**PROCESSO** nº 169/18

**NOME:** Carlos Manuel Monteiro da Silva

**LOCAL:** Av. Raposo de Magalhães, 16, 18, EN8-5, artigo 89, Seção R, Valado dos Frades

**ASSUNTO:** Reposição da legalidade urbanística

**DELIBERAÇÃO:**

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

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

*A reunião.*

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Chefe de divisão de Planeamento Urbanístico**

Ex.mo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

**1. Análise**

Compulsado o presente processo, cumpre-me informar:

- a) O interessado foi notificado através do nosso ofício n.º 2078 de 18.07.19 do projeto de decisão para, no prazo de 45 dias úteis, proceder à demolição das obras levadas a efeito sem a respetiva licença administrativa;
- b) O interessado não se pronunciou em sede de audiência prévia;



- c) A fiscalização informa que a situação se mantém (fls.9);
- d) Foi prestado parecer técnico em 09 de agosto de 2019, confirmando a violação do Plano Diretor Municipal da Nazaré, moas propriamente do artigo 35.º do respetivo regulamento, não sendo passível de legalização neste momento face aos instrumentos de gestão territorial em vigor (fls.10 e 11).

## 2. Recomendações e jurisprudência

Segundo o parecer emitido pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro com o número DAJ 235/12 de 02 de outubro de 2012 sobre a matéria de demolição e reposição da legalidade urbanística transcreve-se o seguinte trecho:

*“Sobre a demolição, decorre claramente da lei, no artigo 106º do RJUE, que a demolição de obras ilegais é uma solução de ultima ratio, devendo ser ordenada apenas quando as obras não puderem ser legalizadas.*

*Este tem sido o entendimento dominante não só da doutrina, como da jurisprudência, como se verifica do seguinte trecho do sumário do Acórdão do STA de 7.4.2011*

*“(…)*

*É verdade, que a jurisprudência deste STA tem considerado que a demolição de obras não licenciadas só deve ser ordenada como última e indeclinável medida sancionatória da ilegalidade cometida, por força dos princípios da necessidade, adequação e indispensabilidade ou menor ingerência possível, decorrentes do princípio da proporcionalidade, e que o poder de opção entre a demolição e a legalização de obras ilegais, não licenciadas, é discricionário quanto ao tempo da decisão, pois que esta pode ser tomada a todo o tempo (Acs. de 07.10.2009 - Rec. 941/08, de 24.09.2009 - Rec. 656/08, de 09.04.2003 - Rec. 09/03, e de 19.05.1998 Rec.43.433).”*

*(sublinhado nosso)*

*Ou, ainda em Acórdão do STA de 24.09.2009:*

*“(…)*

*O que o legislador pretendeu foi, atendendo aos princípios da necessidade (artigo 18 CRP) e do respeito dos interesses dos particulares, que a Administração não imponha sacrifícios desnecessários ou desproporcionados para atingir os seus fins, não determinando a demolição das obras ilegais de modo automático, como uma espécie de sanção para a ilegalidade cometida, facultando-se ao interessado a possibilidade a legalização de obras efectuadas sem licença mas conformes com a lei, ou desconformes, mas susceptíveis de o poderem vir a ficar através de alguma correcção que lhe possa ser introduzida.”<sup>3</sup>*



### 3. Revisão do Plano Diretor Municipal da Nazaré (RPDMN)

Neste momento não se encontra concluída a proposta de regulamento, a planta de ordenamento e de condicionantes que poderiam ser já um indicador da possível referenciação espacial dos usos e das atividades e a especificação qualitativa e quantitativa dos índices, dos indicadores e dos parâmetros de referência urbanísticos ou de ordenamento ou a identificação de condicionantes para esta área do território municipal, pelo que, neste momento, não poderei afirmar que a operação urbanística em causa não poderá vir a conformar-se, após a entrada em vigor da RPDMN, com as respetivas disposições para essa área territorial.

### 4. Proposta de decisão

Face ao mencionado nos pontos anteriores e com base nos mesmos, submeto à consideração superior:

- a) Ao abrigo do n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, a determinação da demolição das obras levadas a efeito sem a respetiva licença que foram objeto do Auto de Notícia n.º 084/2017 com base nos fundamentos e termos do teor da informação prestada em 09 de agosto de 2019;
- b) Ou, em alternativa, tendo em consideração o mencionado nos pontos 2 e 3, aguardar-se pela finalização da RPDMN para ser posteriormente tomada decisão definitiva sobre a reposição da legalidade urbanística em apreço, com conhecimento à equipa técnica que se encontra a elaborar a RPDM.

Nazaré, 29 de agosto de 2019

A chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

Maria Teresa Mendes Quinto

