



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Processo n.º 39/16
Requerimento n.º 1760/16

REQUERENTE: DINA MARIA CALDAS AMARO PETINGA

SEDE: Rua da Serração N.º39 Lt 5 — Sítio da Nazaré

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

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

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

A reunião.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

21.8.2016

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

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 2566 de 16.11.02 do projeto de decisão para, no prazo de 45 dias úteis, proceder à demolição das obras levadas a efeito sem o respetivo título;
- b) O interessado pronunciou-se em sede de audiência prévia através do requerimento registado com o n.º 006509 de 14.11.16;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

c) Nessa sequência foi prestado parecer técnico em 30 de janeiro de 2017, confirmando a violação das disposições do alvará de loteamento no qual se insere assim como da inviabilidade de se proceder à alteração prévia da licença de operação de loteamento por violação do Plano Diretor Municipal da Nazaré, não sendo assim passível de legalização neste momento face à violação das disposições do alvará de loteamento e dos instrumentos de gestão territorial em vigor e nada alterando o projeto de decisão (fls.14).

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.”³



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

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 039/2016 com base nos fundamentos e termos do teor da informação prestada em 30 de janeiro de 2017;
- 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

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO


Maria Teresa Mendes Quinto

