



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO PLANEAMENTO URBANÍSTICO (DPU)

<b>ASSUNTO:</b> envio de email sobre avaliação do cumprimento do artigo 42.º do Regime jurídico da REN no município da Nazaré	<b>INFORMAÇÃO N.º</b>	350/DPU/2019
	<b>NIPG</b>	6376/19
	<b>DATA:</b>	2019/09/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:**

À Reunião  
20-09-2019

Walter Chicharro

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

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

**1. Identificação**

Na sequência da remessa a esta câmara municipal do ofício n.º S/07356/AOT/19 da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (igamaot), Processo de Inspeção n.º AA/OT/000004/17.4.AOT de Avaliação do Cumprimento do artigo 42.º do Regime Jurídico da REN, 2.ª fase de acompanhamento das recomendações e das propostas, cumpre-me informar que, segundo o teor do mesmo mantem-se a premência de acompanhar a operacionalização das medidas de reposição da legalidade no caso das situações n.º 01, 03, 08, 20 e 24 solicitando assim ao município informação quanto à efetivação da reposição da legalidade urbanística.

19/9



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO PLANEAMENTO URBANÍSTICO (DPU)

**2. Análise**

Assim para cumprimento do solicitado compilou-se a informação com o ponto das situações referenciadas com os nº 01, 03, 08, 20 e 24 que constitui o Anexo I.

**3. Conclusão**

Assim, face ao referido no ponto anterior, proponho que seja remetida esta informação para decisão do órgão executivo no sentido de ser:

- a) Transmitido ao igamaot o seu teor;
- b) Dado conhecimento à Assembleia Municipal da Nazaré.

A Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

20-09-2019

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO PLANEAMENTO URBANÍSTICO (DPU)

Anexo I

Situação n.º	Auto de Infração n.º / data	Nome da interessada	Processo n.º / data para apresentação da legalidade da intervenção
1	081/2017 de 27/07/2017	Catarina Detecha Pescadinha	Processo DPU n.º 759/17 Interpõe em Tribunal a parte exarada ante o 904/19.76F. RA, e tem o pleito suscitado: o ato impugnado, ato que ordenou a demolição, <del>anulado</del> a correr os seus termos.
3	18-12-1580 de 11 07 1583	Maria Alice Ribeiro dos Santos Costa Pereira e Outros	Processo n.º 32/19 Foi elaborada proposta com submissão ao órgão executivo para decisão.
8	085/2017 de 27/07/2017	Isabel Tereza Ribeiro dos Santos Labornha	Processo DPU n.º 763/17 Interpõe em Tribunal o processo exarado 202/10.08ELRA, com efeito suspensivo do ato impugnado, e do que ordenou a demolição, no qual foi proferida sentença uliana do Município, por maioria processual. Interpõe em Tribunal ação administrativa 1011/19.88BELRA, nos termos do artigo 113º do R.U.E.U., com efeito suspensivo do ato impugnado, cabendo o processo no seu início.
20		Desconhecida	Processo DPU n.º 84/19 Foram identificados os cidadãos Álvaro António Silvério Esquilhão e Nélice Carlos Hippólito como os requerentes, para a utilização atual imitada da parte impugnada da Municipalidade de Nazaré segundo Informação que me foi transmitida pelo Sr. Presidente da Municipalidade Nazaré Dr. Walter Chicorro, foi realizada no dia 4 de setembro de 2019 uma reunião com os cidadãos acima mencionados, tendo estes se comprometido a desocupar o prédio até ao final do mês de setembro e que, a partir dessa data, não a Câmara para obter a demolição das construções ilegais ilegalmente.
24	089/2017 de 27/07/2017	Municipal Câmara Municipal de Nazaré	Processo DPU n.º 767/17 Foi elaborada proposta de decisão com submissão ao órgão executivo para decisão.





MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º

767/17

Fls.

17

Processo n.º 767/17

Requerimento n.º 2016/17

**REQUERENTE:** IMONAZA-CONSTRUÇÃO E VENDA DE IMOVEIS, LDA**SEDE:** Avenida Manuel Remígio, 93, r/c — Nazaré**LOCAL DA OBRA:** Quinta de S. Gião — Famalicao**ASSUNTO:** "Req. Auto de Notícia"**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

...../...../..... 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 infrator foi notificado através do nosso ofício n.º 0830 de 19.03.28 do projeto de decisão de ordenação de demolição no prazo de 45 dias úteis das obras levadas a efeito sem a respetiva licença administrativa;



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL**  
**DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO**

b) O infrator não se pronunciou sobre o projeto de decisão no período fixado para audiência prévia contudo consta do processo exposição apresentada em data anterior pelos utilizadores do prédio, Sr. Vítor Jorge Caldeira e Sr. João Pedro da Conceição Nogueira expondo, entre outros, que as construções identificadas tratam-se de abrigos para o rebanho de animais que constitui o sustento da família.

## **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>



Proc. N.º

267/17

Fis.

16

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

**3. Revisão do Plano Diretor Municipal da Nazaré (RPDMN) e Carta da Reserva Ecológica Nacional (REN)**

Neste momento, em sede de RPDM não se encontra sequer concluída a proposta de regulamento, da planta de ordenamento e 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 assim como a Carta da Reserva Ecológica Nacional referente ao Concelho da Nazaré que se encontra a ser elaborada simultaneamente pelo que, neste momento, não poderei afirmar que a operação urbanística em causa não se possa a vir conformar, após a entrada em vigor da RPDMN e da Carta da REN com as disposições que passarão a vigorar 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 089/2017 com base nos fundamentos e termos do teor da informação prestada em 10 de maio de 2018;
- b) Ou, em alternativa, tendo em consideração o mencionado nos pontos anteriores, aguardar-se pela finalização e publicação da RPDMN e da Carta da Reserva Agrícola Nacional 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 RPDMN e a delimitação da Carta da REN.

A chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

19-09-2019

Maria Teresa Quinto







Proc. N.º 32, 19  
Fls. 21

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
SECTOR DE FISCALIZAÇÃO

INTERESSADO: Maria Albertina dos Santos Costa Pereira e Outros

LOCAL: Rua da Praia do Norte, n.º Praia do Norte

ASSUNTO: ""

PROCESSO Nº: 32/19

Deliberação da Câmara Municipal da Nazaré:

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico:

Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
concordo, pelo que proponho a simplificação  
das obras com base nos fundamentos e termos  
do teor da informação técnica relatada nos 5 e 6  
e 21V.

A CHEFE DA DIVISÃO  
PLANEAMENTO URBANÍSTICO

20.09.19

Maria Teresa Quinto



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
SECTOR DE FISCALIZAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,  
Arq.ª Maria Teresa Quinto

**INFORMAÇÃO TÉCNICA**

No âmbito da audiência prévia um dos interessados veio apresentar uma exposição na qual alega que:

1. Na Conservatória do Registo Predial encontra-se registada uma área coberta de 220,545m<sup>2</sup>.
2. Que a área de 270,00m<sup>2</sup> que a Câmara Municipal identifica inclui construções precárias que servem de abrigo a animais.

As alegações apresentadas por um dos interessados, não motiva qualquer alteração do projeto de decisão que foi oportunamente comunicado, porquanto não se comprovou a legalidade das ampliações efetuadas em relação à construção originária que possuía 110,00m<sup>2</sup>.

Acresce ainda que foi já publicada a alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal da Nazaré (PDMN), publicado em DR. nº 179, de 18/09/2019, encontrando-se a local na "Zona Terrestre de Proteção - Faixa de Proteção Costeira".

Assim sendo e de acordo com o disposto na alínea b) do nº 3 do art.º 62º-C do regulamento do PDMN, nesta zona estão interditas as ampliações das construções existentes, nomeadamente quando implicam o aumento da área de implantação.

Assim sendo e mantendo-se a impossibilidade de legalização das obras de ampliação efetuadas sem licenciamento municipal e conforme consta da proposta efetuada anteriormente deve tomar-se decisão final de demolição.

O Técnico Superior

(Paulo Jorge Contente, Arq.)

19/09/2019