

INTERESSADO: Casimiro e Coelho Lda.

LOCAL: Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré

ASSUNTO: Realização de obras de edificação (Av. Manuel Remígio e Rua de Arte Xávega — Nazaré);
 Audiência Prévia – Projeto de deliberação

PROCESSO Nº: 205/19

REQUERIMENTO Nº: 1603/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
 21-10-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
 Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

A Dra. Paula Veloso
 Para inserir na ordem do dia da
 próxima reunião da Câmara
 Municipal, conforme Despacho do
 Sr. Presidente 25-10-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

INFORMAÇÃO

1. Por ofício do passado dia 30 de junho de 2021 foi a Casimiro & Coelho, Lda., Requerente do licenciamento (a “Requerente”) notificada do projeto de deliberação de declaração de nulidade das deliberações da Câmara Municipal da Nazaré, datadas de dia 15 de julho e dia 30 de dezembro, ambas de 2019, que originaram a licença da Operação Urbanística (as “Deliberações”), com fundamento na violação do disposto no artigo 42.º, n.º 3, alínea a) do regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 130.º do RJGT, do artigo 68.º do RJUE e do artigo 162.º do CPA.

2. Notificada para se pronunciar em sede de audiência prévia, a Exponente, após defender a legalidade das Deliberações, veio alegar, subsidiariamente, a sua nulidade parcial, invocando que *“[n]estes casos, será sempre necessário aferir se, eliminada a parte cuja nulidade se declara, o edifício “restante” sobrevive em termos estruturais e funcionais (ainda que, naturalmente, haja algumas alterações em termos internos e externos)”*, não tendo, no entanto, concretizado nem justificado esta ideia de cindibilidade, nem especificado que *“alterações em termos internos e externos”* terão que ter lugar para que se possa apreciar a alegada cindibilidade e a possibilidade de aproveitamento do ato de licenciamento para efeitos de declaração de nulidade parcial.

3. Por outro lado, a Requerente demonstrou ainda *“disponibilidade para apresentar a alteração ao projeto com a definição do alinhamento de acordo com a planta anexa que permita operar a reforma das deliberações de 15 de julho e de 30 de dezembro, ambas de 2019”*. No entanto, da pronúncia apresentada em sede de audiência prévia não foi possível descortinar a que planta é que a Requerente se referia: se à planta anexa que pretendia juntar à sua exposição e não juntou ou à planta anexa ao projeto de deliberação de declaração de nulidade sobre o qual recaiu a exposição apresentada em sede de audiência prévia.

4. Assim, por forma a proceder a uma análise rigorosa do peticionado em sede de audiência prévia quanto à alegada nulidade parcial e pedido de reforma das Deliberações, esta Câmara Municipal solicitou os seguintes esclarecimentos

1) Que alterações *“em termos internos e externos”* considera necessário realizar no projeto, ao nível da arquitetura, em virtude da redefinição do alinhamento, tendo em conta a alegada cindibilidade

e a pretensão de aproveitar os atos jurídicos praticados sem necessidade de um novo procedimento de licenciamento.

2) Se a “*disponibilidade para apresentar a alteração ao projeto com a definição do alinhamento de acordo com a planta anexa*”, se refere ao alinhamento definido por esta Câmara Municipal na planta anexa ao projeto de deliberação comunicado pelo ofício de 30 de junho de 2021.

5. Os esclarecimentos solicitados foram prestados, no passado dia 10 de setembro do corrente ano, tendo a Requerente, invertendo a ordem do pedido de esclarecimentos, referido seguinte:

- a) Que “*apresentou as suas alegações em sede de audiência prévia assentes em três linhas de argumentação subsidiária*”, a saber:
- Não existe qualquer vício gerador de nulidade que afete as Deliberações, devendo o embargo decretado ser anulado ou revogado;
 - Subsidiariamente, deve ser considerada “*a nulidade parcial das deliberações de 15 de julho e de 30 de dezembro, ambas de 2019, apenas na parte relativa à fachada Nascente do edifício, e determinada a apresentação do projeto de alterações que contemple o alinhamento proposto pela Requerente*”;
 - Subsidiariamente, deve ser considerada “*a nulidade parcial das deliberações de 15 de julho e de 30 de dezembro, ambas de 2019, apenas na parte relativa à fachada Nascente do edifício, e determinada a apresentação do projeto de alterações que contemple o alinhamento proposto pelo Município [...], **de acordo com a planta anexa à notificação de 30 de junho de 2021***”.
- b) Que junta um quadro em anexo “[...] *que identifica as alterações necessárias ao nível da arquitetura, quer para a proposta alternativa apresentada pela Requerente, quer para o alinhamento definido pela Câmara Municipal, caso essa Edilidade não aceite a solução alternativa proposta. Este quadro é acompanhado de elementos desenhados que representam as alterações nas duas soluções alternativas apresentadas*”. Na opinião da Requerente, “*estes elementos demonstram bem a cindibilidade do projeto, uma vez que as alterações em nada interferem com o corpo Poente, existindo uma clara divisibilidade do projeto entre o corpo Poente e o corpo Nascente. Efetivamente, a fachada Nascente tem autonomia face ao restante edificado, nomeadamente ao bloco Poente estando os mesmos ligados pela cave, pelo que a existir uma situação que afete a validade da licença de construção aqui em apreço, será*

meramente parcial e apenas no que concerne à alegada desconformidade com o PDM, (sendo que tal área pode ser removida do projeto sem qualquer impacto no restante projeto, já que apenas incide sobre a fachada do corpo localizado a nascente) assim se demonstrando a cindibilidade do projeto”.

6. Do exposto decorre, desde logo, que a Exponente esclareceu, de forma cabal, que quando demonstrou, na sua pronúncia apresentada em sede de audiência prévia, “*disponibilidade para apresentar a alteração ao projeto com a definição do alinhamento de acordo com a planta anexa*” estava a referir-se à planta anexa à notificação de 30 de junho de 2021, planta que consagra o alinhamento aplicável ao projeto, redefinido por esta Câmara.

7. Todavia, em relação à argumentação subsidiária relativa à nulidade parcial cumpre salientar que, como já se teve oportunidade de esclarecer, designadamente, na notificação de 30 de junho de 2021, esta Câmara entende que a referência no plano diretor municipal, no que toca a alinhamentos, respeita a alinhamentos dominantes ou preponderantes do arruamento de referência, tal como resulta da jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo, tendo, com base nesse pressuposto, definido de forma clara os princípios de morfologia urbana a seguir no âmbito de alinhamentos, por via de atos administrativos praticados de forma reiterada, assumindo publicamente que o alinhamento é definido segundo uma linha direita que tem vindo a ser traduzida espacialmente no licenciamento de edifícios existentes, não pretendendo alterar a posição que tem vindo a assumir de forma consistente no passado em consonância com a tutela da confiança dos particulares e o princípio da igualdade e os restantes princípios que regem a atividade administrativa consagrados no Código de Procedimento Administrativo (o «CPA»).

8. Quanto a esta questão do alinhamento, a Câmara delibera assim, desde já, que o alinhamento aplicável ao caso corresponde, ao abrigo do artigo 42.º, n.º 3, alínea a) do regulamento do Plano Diretor Municipal da Nazaré, a um alinhamento dominante ou preponderante do arruamento em causa, definido em linha reta, das construções existentes que compõem a frente urbana do mesmo arruamento, representado na planta anexa à notificação de 30 de junho de 2021 e que deverá ser o pressuposto da análise da alegada nulidade parcial e da legalidade de uma eventual reforma do ato administrativo que aprovou a licença emitida a favor da Requerente.

9. No entanto, a Câmara apenas poderá considerar a possibilidade de se declarar a “*nulidade parcial das deliberações de 15 de julho e de 30 de dezembro, ambas de 2019, apenas na parte relativa à fachada Nascente do edifício*”, caso a Requerente proceda à apresentação de um projeto de arquitetura que, cumprindo o alinhamento definido pelo Município, permita aferir quais as alterações que o referido alinhamento tem no projeto e que partes do projeto aprovado seriam suscetíveis de ser aproveitados em face do princípio da proporcionalidade e da alegada nulidade parcial.

10. Com efeito, para se aferir se, conforme alega a Requerente, o projeto é cindível e que as alterações necessárias apenas contendem com o corpo Nascente, deixando incólume o corpo Poente, é necessária a apresentação dos correspondentes elementos desenhados, dos quais conste (i) a correta identificação e sobreposição do alinhamento definido pela Câmara; (ii) a compartimentação interna; (iii) as adaptações ao nível da arquitetura, decorrentes das reformulações necessárias para cumprimento do alinhamento redefinido por esta Câmara; (iv) a utilização em representação gráfica das seguintes cores convencionais: (a) a vermelha para os elementos a construir; (b) a amarela para os elementos a adaptar ou demolir; (c) a preta para os elementos a manter.

11. Em face do exposto, e para que a Câmara Municipal se possa pronunciar sobre a alegada nulidade parcial e sobre a viabilidade da reforma das Deliberações, deve a Exponente apresentar uma versão preliminar dos projetos de arquitetura com as adaptações decorrentes da redefinição do alinhamento representado na planta anexa à notificação de 30 de junho de 2021, concedendo-se, para o efeito, à Requerente o prazo de 30 dias.

12. Dê-se conhecimento à Requerente da presente deliberação.

21-10-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

21-10-2021



Paulo Contente

Arquiteto