



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º

781/17

Fls.

102

Processo nº 781/17
Requerimento nº 2113/17

REQUERENTE: Quinta do Pinheiro Velho ,lda
SEDE: Quinta do Pinheiro — Valado Dos Frades
LOCAL DA OBRA: Quinta do Pinheiro — Valado dos Frades
ASSUNTO: “Req. Junção de Elementos ao Processo”

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

...../...../..... Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

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

1. Identificação

A presente apresentação submetida pela Quinta do Pinheiro Velho, com enquadramento no Decreto-Lei 267/2002, de 26 de novembro com a redação atual, refere-se à instalação de um reservatório superficial sob pressão de armazenamento G.P.L. com a capacidade de 2.50m³ localizado na Quinta do Pinheiro, Valado dos Frades, estando isenta de licenciamento conforme teor da informação técnica prestada em 28 de dezembro de 2017 a fls. 97.

Contudo, verificando-se a necessidade da realização de obras sujeitas a licença administrativa



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

no âmbito de Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, regime jurídico da urbanização e da edificação, a apreciação técnica efetuada em 27 de fevereiro de 2018 incidiu sobre a compatibilidade da instalação com os instrumentos de gestão territorial em vigor, neste caso com o Plano Diretor Municipal da Nazaré PDMN).

2. Análise

De acordo com a informação técnica prestada em 27 de fevereiro de 2018 e com base nos fundamentos nela plasmados, as obras realizadas ilegalmente para a instalação do citado reservatório violam o PDMN já que de acordo com o n.º 1 do artigo 35.º do regulamento do PDMN é apenas permitido o uso agrícola.

3. 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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

Proc. N.º 781/12
Fls. 101
HQ

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

4. Revisão do Plano Diretor Municipal da Nazaré (RPDMN)

Neste momento 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, 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, com as disposições que passarão a vigorar para essa área territorial.

5. 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, projeto de decisão da determinação da demolição das obras levadas a efeito sem a respetiva licença com base nos fundamentos e termos do teor da informação técnica prestada em 27 de fevereiro de 2018, com audiência prévia para o interessado se pronunciar no prazo de 15 dias nos termos n.º 3 do citado articulado (fls. 99 e 100);
- b) Ou, em alternativa, tendo em consideração o mencionado nos pontos 3 e 4, 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 RPDMN.

A chefe de divisão de Planeamento Urbanístico

17-09-2019

Maria Teresa Quinto

Maria Teresa Quinto

