



**ATA N.º 19/2024**

*Aos trinta dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, nesta Vila de Nazaré, realizou-se a reunião Extraordinária da Câmara Municipal, na Sala de reuniões da Biblioteca Municipal José Soares, sob a presidência do Senhor Manuel António Águeda Sequeira, estando presentes os Senhores Vereadores, Edmundo Bandeira Eustáquio, Regina Margarida Amada Piedade Matos, António Manuel Caria dos Santos, Paulo Jorge Santos Reis, Milton Hugo Mafra Estrelinha e Salvador Portugal Formiga -----*

*Os Senhores Edmundo Bandeira Eustáquio, António Manuel Caria dos Santos e Milton Hugo Mafra Estrelinha, encontram-se em substituição de Maria de Fátima Soares Lourenço Duarte, João Paulo Quinzico Delgado e Orlando Jorge Eustáquio Rodrigues, respetivamente, cujas ausências foram justificadas. -----*

*A Reunião foi secretariada pela Chefe de Divisão Administrativa e Financeira Helena Pola. ----*

*Pelas 10 horas 19 minutos, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião, agradecendo a disponibilidade dos presentes e explicando que a necessidade da presente reunião se funda no pedido do requerente do processo de obras cuja apreciação será efetuada de seguida, que tem urgência no deferimento do pedido de licenciamento, conforme carta que o próprio remeteu e que se encontra em anexo ao Edital-Convocatório. -----*

***O Senhor Presidente Câmara Manuel Sequeira, declarou aberta a reunião de Câmara extraordinária do dia 30.08.2024 e prestou ao Órgão Executivo Municipal os seguintes esclarecimentos com relevância autárquica: começou por cumprimentar. - Quis dar conta, que alguns vereadores continuam a ser substituídos, nomeadamente a Vereadora Fátima Duarte, que declarou impedimento por motivo de férias e nessa condição foi substituída pelo Vereador Sr. Edmundo Eustáquio, e já pela CDU, também por motivo de férias, o Vereador João Paulo Delgado, foi substituído pelo colega Vereador António Manuel Caria dos Santos, o Vereador***

Orlando Rodrigues, era o seu aniversário e já tinha tirado o dia, para celebrar com a família, sendo substituído pelo Dr. Milton Estrelinha. -----

- Iniciou a reunião, dizendo que é extraordinária, devido a um processo de obras, e que a mesma conta só de um ponto, que tem a ver com o licenciamento na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Carvalho Júnior na Nazaré. -----

**517/2024 – LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – RUA ANTÓNIO CARVALHO LARANJO E RUA DR. JOSÉ MARIA CARVALHO JÚNIOR – NAZARÉ -----**

Presente processo obras n.º 442/24, com requerimentos n.ºs 1377/24 e 1520/24, relativos a obra a realizar na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior – Nazaré, acompanhados de informação técnica da Divisão de Planeamento Urbanístico, que propõem, respetivamente, a aprovação do projeto arquitetura e a deliberação final sobre o pedido de licenciamento, que fazem parte da pasta de documentos da reunião e se dão por transcritas. -----

**Usou da palavra a Arquiteta Teresa Quinto**, para explicar o ponto: tratou-se de um pedido de legalização de obras de ampliação efetuadas no decurso da execução da obra do edifício multifamiliar e piscina sito na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior; que a operação urbanística desenvolveu-se no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o numero sete mil seiscentos e trinta seis, da freguesia de Nazaré; que as obras de ampliação efetuadas no decurso da execução da obra e o objeto de legalização referiam-se a: -----

- “Dimensionamento das caixas dos elevadores”, designadamente o aumento do seu volume numa altura de um metro e vinte cinco, e conseqüentemente o aumento da altura do edifício em um metro e vinte cinco, passando assim de uma cêrcea de quinze metros e vinte cinco para uma cêrcea de dezasseis metros e cinquenta; -----

- Alteração do posicionamento e dimensionamento de chaminés; -----



- Alteração referente a uma área de arrumos no piso menos dois (não afeta qualquer fração autónoma) prevista em projeto aprovado mas não executados no decurso da obra; -----

**Usou da palavra o Senhor Vereador António Manuel Caria, que colocou questões e que aqui se dão por integralmente transcritas:** -----

“- Começamos por referir o primeiro parágrafo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro – Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação, que passamos a citar: “A revisão dos regimes jurídicos do licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização e de obras particulares constitui uma necessidade porque, embora recente, a legislação atualmente em vigor não tem conseguido compatibilizar as exigências de salvaguarda do interesse público com a eficiência administrativa a que legitimamente aspiram os cidadãos.” Fim de citação. Mas diz mais o preâmbulo da referida Lei, e citamos novamente: ... “Se é certo que, por via de um aumento da responsabilidade dos particulares, é possível diminuir a intensidade do controlo administrativo a que atualmente se sujeita a realização de certas operações urbanísticas, designadamente no que respeita ao respetivo controlo prévio, isso não pode nem deve significar menor responsabilidade da Administração. A Administração tem de conservar os poderes necessários para fiscalizar a atividade dos particulares e garantir que esta se desenvolve no estrito cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis...” citámos. -----

Ora, estes pontos são aqui citados, porque na nossa interpretação, sobre o que está em causa hoje, se deve destacar a importância de uma maior transparência e conformidade legal nos processos de licenciamento, fiscalização e legalização das obras. -----

A prática de legalização posterior de obras sem a devida transparência fundamenta a nossa posição crítica sobre a forma como este processo foi conduzido. -----

No parecer jurídico que forma a base da informação para suporte da eventual concordância do executivo, tendo em conta os procedimentos legais lá elencados, não encontramos referência a artigos que entendemos relevantes no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e

*que também permitem contestar a legalização de obras sem licença. Referimos por exemplo os que falam das Alterações às Operações Urbanísticas; do Embargo de Obras; da Inspeção e Fiscalização; das Sanções Administrativas; etc. -----*

*Entendemos a importância desses artigos na prevalência das normas sobre legalização. Embora o artigo 102-A permita a legalização de obras já concluídas, ele deve, em nosso entender, ser interpretado em conformidade com os outros artigos do RJUE que priorizam a necessidade de prévia licença, da fiscalização rigorosa e da aplicação de sanções em caso de infrações. -----*

*Entendemos ainda que tem de haver uma interpretação restritiva na legalização de obras sem licença, pois que a mesma deve ser vista como uma exceção e não como uma norma. Os artigos mencionados, e outros da mesma Lei, reforçam que a prioridade é garantir o cumprimento das normas urbanísticas e que a regularização posterior deve ser uma medida excepcional e devidamente justificada, coisa que na verdade não sentimos completamente satisfeita nestas informações. -----*

*A CDU, com o suporte do RJUE como base legal, e com a intransigente defesa do interesse público municipal como farol, votará sempre contra a legalização de obras, ou alterações, realizadas sem licença, enfatizando a importância de um rigoroso controlo urbanístico e da aplicação das sanções previstas na lei de modo igual a todos os que não a cumpram. -----*

*Importa registrar, para terminar, que o projeto de arquitetura, em si mesmo, sempre mereceu da nossa parte a mais profunda discordância, pelos motivos já antes apresentados e sobejamente conhecidos: em termos de enquadramento, volumetria, varandas de grande dimensão, materiais utilizados, construção exagerada abaixo da cota 0, impacto visual tremendo numa zona antiga da sede de concelho, descaracterização completa tendo em conta a envolvente, política urbanística e de ordenamento do espaço completamente desadequada, etc... Independentemente das questões técnicas, há razões políticas que nos fariam votar sempre contra este projeto. -----*



*Para além do projeto, há outra questão de máximo significado político que é a marcação, "a mata cavalos", de uma reunião de câmara extraordinária para dar resposta às necessidades de um grande promotor local - o que nunca deveria acontecer. O município deve ter os seus tempos, a sua metodologia de trabalho e funcionamento interno bem definidos sem se tornar refém dos grandes promotores. Os factos têm vindo a comprovar que até os Estados estão completos controlados e subtraídos por aqueles a quem quase todos parecem reconhecer, no modelo económico dominante, que "são grandes demais para cair" ou para serem contrariados face aos seus intentos e caprichos de eterna acumulação. A questão a colocar é: se fosse um particular, um pequeno promotor, teriam o mesmo tratamento? -----*

*Pelo caminho, a CDU tem vindo a denunciar, neste e noutros projetos, atropelos de diversa ordem: área de construção substancialmente superior à contemplada no projeto inicial numa lógica de "primeiro constrói-se e depois logo se verá como resolver os desvios ao projeto inicial", denotando-se diversas deficiências e desigualdade de tratamento por parte de quem tem o dever de fiscalizar - a Câmara Municipal da Nazaré (CMN). -----*

*A CDU nada tem contra nenhum promotor, bem pelo contrário, entendemos que as iniciativas privadas, no estágio de desenvolvimento socioeconómico em que nos encontramos, são imprescindíveis para complementar a Ação do Estado e do sector social e cooperativo. No entanto, a iniciativa privada deve reger-se por princípios de igualdade e equidade, pelo escrupuloso cumprimento das suas obrigações legais inerentes à sua convivência num Estado de Direito Democrático, e nunca pode entender o Estado, local ou central, como meio para atingir os seus fins, procurando obter privilégios vários e diferenciação de tratamento face às restantes estruturas coletivas ou pessoas singulares. -----*

*Em síntese: -----*

*Neste caso concreto temos duas dimensões de intervenção: -----*

1- O projeto, com o qual política e tecnicamente, designadamente no plano das soluções arquitetónicas numa zona antiga, discordamos profundamente; -----

2 - A marcação de uma reunião de CMN extraordinária por solicitação do promotor, o que nos parece ferir princípios básicos de funcionamento do órgão, pois entendemos que não devem ser os agentes/promotores a marcar a agenda do município conforme as suas conveniências, mas deverão adequar-se às normas legais e aos tempos definidos pelo referido órgão municipal.” --

**Usou da palavra o Senhor Presidente Manuel Sequeira**, para e em resposta ao Senhor Vereador António Caria, afirmando que qualquer promotor e se assim se justificar, poderá propor uma reunião extraordinária, porque existe na verdade, necessidades imperiosas e que gostam de cumprir; que não podem beneficiar os promotores , mas também não os devem prejudicar; Relativamente às questões que foram colocadas, disse que terão de dar respostas, apesar da declaração política já estar feita, e as respostas às questões já terem sido dadas, pelo Senhor António Manuel Caria, existindo por isso, essa necessidade. -----

**Usou da palavra a Arquiteta Teresa Quinto**, que em relação às questões levantadas disse que tinham uma base de dados, que ainda não estava toda concluída, na qual são introduzidos os processos. Dando como exemplo, referiu um pedido de informação prévia que foi informado há dois anos, e onde não foram alterados os instrumentos de gestão territorial; que o parecer técnico á partida, não pode ser diferente dos anos anteriores tendo que se ver, se nada foi alterado. -----

- Que, nada justifica que seja diferente, ou não quer disser que não se verificou, que existam algumas desconformidades, que possa ser diferente, porque a qualquer momento a câmara, pode alterar a sua posição. Que, em relação à certidão de dois mil e quinze, em que tinham assinalado no sistema, a informação geográfica municipal, e onde na altura ainda existia lá outro edifício, referiu que o imóvel que estava lá está modificado; que o anterior não precisava de autorização, referiu-se à antiga panificadora, isto foi à data de dois mil e quinze; que o processo de autorização de utilização trinta e nove vinte e quatro, foi apresentado o ano passado e não foi



autorizado porque se verificou que haviam obras que não estavam de acordo com o projeto de arquitetura. Que o promotor fez o pedido, sem legalizar as obras que se tinham feito, e que não estavam conforme o projeto de arquitetura aprovado; a fiscalização levantou um processo de contraordenação, ao diretor de obras, por falsas declarações e foi verificar se a obra se encontrava concluída de acordo com o projeto de arquitetura aprovado o ano passado; quis explicar, que este processo de localização, não teve despacho de deferimento, porque antes de ser dada a autorização de localização, se verificou que existiam falsas declarações e não estava de acordo com o projeto de arquitetura aprovado; que o projeto anteriormente aprovado, de fato, tinha esse aumento de áreas nos logradouros; que todas essas situações foram sanadas e aprovadas na reunião de câmara, que aprovou o projeto de arquitetura antes deste e nessa reunião. Que o órgão executivo teve conhecimento do parecer jurídico, que faz parte integrante da anterior aprovação do projeto; que foi verificado pelo promotor que aquela aprovação anterior que incorpora a legalização das obras constitui uma verdade, porque não tinham incorporado, porque o elevador tem altura maior; que regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) é o que tem a data de mil novecentos e noventa e sete e que se tem cumprido as definições que se encontram no mesmo. -----

**Usou da palavra a Dra. Helena Pola**, que começou por cumprimentar todos e pedir desculpa pelo lapso da convocatória, que no edital convocatório é o vinte e quatro numero dois e não o numero um, é o vinte e quatro numero dois, conjugado, com o dezanove numero dois porque menciona que a câmara pode deliberar, em reuniões, que sejam, públicas e depois disse, que nas extraordinárias, não há os dois períodos que é o período antes da ordem do dia e o período de intervenção do público. -----

- Que, em relação ao processo de obras a particulares e aos pareceres jurídicos que foram formulados, disse que eles constam do processo, tal como a Arquiteta Teresa Quinto disse, e que o parecer de maio, está na aprovação do projeto de arquitetura anterior, mas foi remetido aos

Vereadores; que existiram dois pareceres, um parecer jurídico inicial, que foi feito pelo corpo jurídico, como foi indicado, pela parte técnica, que consensualizamos, como sendo o cumprimento do Plano Diretor Municipal (PDM); que quando se falou da cêrcea dominante e da forma a que isso fosse aplicável, não apenas a este, mas a todos os processos a que essa dúvida se colocasse, disse que, interpretam, que o prédio dominante será o prédio que domina e não o que predomina; que o que predomina será o que mais existe, e o dominante é o que domina, portanto, será o mais alto, mas pode haver outras interpretações, sendo que a da Câmara foi defendida no parecer jurídico com base, em jurisprudência e aplicação de normas e pareceres, de outras entidades que vão nesse mesmo sentido. Que o parecer jurídico foi feito e analisado na vertente cêrcea e que seria aplicável a outros processos, onde essa questão se coloque e que essa alteração subsequente do metro e vinte cinco, assim, coloca o prédio na mesma situação jurídica que estava; que quando da análise jurídica anterior, existiam na mesma rua, três prédios mais altos e continuam a existir três prédios mais altos, ainda que tenha mais um metro e vinte cinco, na análise final, portanto, defendem que se mantenha o cumprimento do Plano Diretor Municipal (PDM).-----

**-Usou da palavra o Senhor Vereador António Manuel Caria, que agradeceu as respostas dadas e disse que, umas das razões pelas quais muitas vezes têm que intervir, será porque não foram dadas as informações todas. Que a Senhora Arquiteta Teresa Quinto, expõe situações de que não são do conhecimento da CDU; que os senhores podem conhecer, porque estarão mais dentro dos assuntos, mas os vereadores têm que se regular, por aquilo que lhes foi entregue. - - Que, será com esse material que trabalham e que lhes suscitam, certas dúvidas, não estando em causa, qualquer desconfiança, a nível do trabalho, porque só pretendem perceber se quando estão a votar, o sentido de voto será o correto, para evitarem problemas no futuro; que, quanto à Dra. Helena Pola, os entendimentos vão ser sempre, divergentes, por isso é que existem parceiros. - Que, pretendiam saber se foi um erro escrito, oito do cinco, ou cinco do oito, e se os pareceres são dessa data, será sobre esse que terão de trabalhar. -----**





*O Sr. Vereador António Manuel Caria dos Santos, começou por referir o primeiro parágrafo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro – Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação, que passamos a citar: “A revisão dos regimes jurídicos do licenciamento municipal de loteamentos urbanos e obras de urbanização e de obras particulares constitui uma necessidade porque, embora recente, a legislação atualmente em vigor não tem conseguido compatibilizar as exigências de salvaguarda do interesse público com a eficiência administrativa a que legitimamente aspiram os cidadãos.” Fim de citação. Mas diz mais o preâmbulo da referida Lei, e citamos novamente: ... “Se é certo que, por via de um aumento da responsabilidade dos particulares, é possível diminuir a intensidade do controlo administrativo a que atualmente se sujeita a realização de certas operações urbanísticas, designadamente no que respeita ao respetivo controlo prévio, isso não pode nem deve significar menor responsabilidade da Administração. A Administração tem de conservar os poderes necessários para fiscalizar a atividade dos particulares e garantir que esta se desenvolve no estrito cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis...”. Citámos. -----*

*Ora, estes pontos são aqui citados, porque na nossa interpretação, sobre o que está em causa hoje, se deve destacar a importância de uma maior transparência e conformidade legal nos processos de licenciamento, fiscalização e legalização das obras. -----*

*A prática de legalização posterior de obras sem a devida transparência fundamenta a nossa posição crítica sobre a forma como este processo foi conduzido. -----*

*No parecer jurídico que forma a base da informação para suporte da eventual concordância do executivo, tendo em conta os procedimentos legais lá elencados, não encontramos referência a artigos que entendemos relevantes no RJUE e que também permitem contestar a legalização de obras sem licença. Referimos por exemplo os que falam das Alterações às Operações Urbanísticas; do Embargo de Obras; da Inspeção e Fiscalização; das Sanções Administrativas; etc. -----*

*Entendemos a importância desses artigos na prevalência das normas sobre legalização. Embora o artigo 102-A permita a legalização de obras já concluídas, ele deve, em nosso entender, ser interpretado em conformidade com os outros artigos do RJUE que priorizam a necessidade de prévia licença, da fiscalização rigorosa e da aplicação de sanções em caso de infrações. -----*

*Entendemos ainda que tem de haver uma interpretação restritiva na legalização de obras sem licença, pois que a mesma deve ser vista como uma exceção e não como uma norma. Os artigos mencionados, e outros da mesma Lei, reforçam que a prioridade é garantir o cumprimento das normas urbanísticas e que a regularização posterior deve ser uma medida excepcional e devidamente justificada, coisa que na verdade não sentimos completamente satisfeita nestas informações. -----*

*A CDU, com o suporte do RJUE como base legal, e com a intransigente defesa do interesse público municipal como farol, votará sempre contra a legalização de obras, ou alterações, realizadas sem licença, enfatizando a importância de um rigoroso controle urbanístico e da aplicação das sanções previstas na lei de modo igual a todos os que não a cumpram. -----*

*Importa registrar, para terminar, que o projeto de arquitetura, em si mesmo, sempre mereceu da nossa parte a mais profunda discordância, pelos motivos já antes apresentados e sobejamente conhecidos: em termos de enquadramento, volumetria, varandas de grande dimensão, materiais utilizados, construção exagerada abaixo da cota 0, impacto visual tremendo numa zona antiga da sede de concelho, descaracterização completa tendo em conta a envolvente, política urbanística e de ordenamento do espaço completamente desadequada, etc... Independentemente das questões técnicas, há razões políticas que nos fariam votar sempre contra este projeto. -----*

*Para além do projeto, há outra questão de máximo significado político que é a marcação, "a mata cavalos", de uma reunião de câmara extraordinária para dar resposta às necessidades de um grande promotor local - o que nunca deveria acontecer. O município deve ter os seus tempos, a sua metodologia de trabalho e funcionamento interno bem definidos sem se tornar refém dos*



*grandes promotores. Os factos têm vindo a comprovar que até os Estados estão completos controlados e subtraídos por aqueles a quem quase todos parecem reconhecer, no modelo económico dominante, que "são grandes demais para cair" ou para serem contrariados face aos seus intentos e caprichos de eterna acumulação. A questão a colocar é: se fosse um particular, um pequeno promotor, teriam o mesmo tratamento? -----*

*Pelo caminho, a CDU tem vindo a denunciar, neste e noutros projetos, atropelos de diversa ordem: área de construção substancialmente superior à contemplada no projeto inicial numa lógica de "primeiro constrói-se e depois logo se verá como resolver os desvios ao projeto inicial", denotando-se diversas deficiências e desigualdade de tratamento por parte de quem tem o dever de fiscalizar - a CMN. -----*

*A CDU nada tem contra nenhum promotor, bem pelo contrário, entendemos que as iniciativas privadas, no estágio de desenvolvimento socioeconómico em que nos encontramos, são imprescindíveis para complementar a ação do Estado e do sector social e cooperativo. No entanto, a iniciativa privada deve reger-se por princípios de igualdade e equidade, pelo escrupuloso cumprimento das suas obrigações legais inerentes à sã convivência num Estado de Direito Democrático, e nunca pode entender o Estado, local ou central, como meio para atingir os seus fins, procurando obter privilégios vários e diferenciação de tratamento face às restantes estruturas coletivas ou pessoas singulares. -----*

*Em síntese: -----*

*Neste caso concreto temos duas dimensões de intervenção: -----*

*1- O projeto, com o qual política e tecnicamente, designadamente no plano das soluções arquitetónicas numa zona antiga, discordamos profundamente; -----*

*2 - A marcação de uma reunião de CMN extraordinária por solicitação do promotor, o que nos parece ferir princípios básicos de funcionamento do órgão, pois entendemos que não devem ser*

os agentes/promotores a marcar a agenda do município conforme as suas conveniências, mas deverão adequar-se às normas legais e aos tempos definidos pelo referido órgão municipal. -----

*DELIBERADO, POR MAIORIA, COM 4 VOTOS A FAVOR DO PS, 2 VOTOS A FAVOR DO PSD E O VOTO CONTRA DA CDU, APROVAR O PROJETO DE ARQUITETURA, COM BASE NO DISPOSTO NA INFORMAÇÃO DA DPU QUE RESPONDE AO REQUERIMENTO N.º 1377/24, E NA PROPOSTA DE DECISÃO DA CHEFE DE DIVISÃO.* -----

*MAIS FOI DELIBERADO, POR MAIORIA, COM 4 VOTOS A FAVOR DO PS, 2 VOTOS A FAVOR DO PSD E O VOTO CONTRA DA CDU, O DEFERIMENTO FINAL DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO, COM BASE NO DISPOSTO NA INFORMAÇÃO DA DPU QUE RESPONDE AO REQUERIMENTO N.º 1520/24, E NA PROPOSTA DE DECISÃO DA CHEFE DE DIVISÃO.*

*Foi lida declaração de voto vencido, por parte do Vereador da CDU, que se transcreve: -----*

*“O vereador independente, proposto pelo PCP e eleito nas listas da CDU para a Câmara Municipal da Nazaré vem, ao abrigo do n.º 3, do Art.º 58º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do n.º 1, do art.º 35º, do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, apresentar o seu voto de vencido, no ponto 517/2024, único desta reunião extraordinária, relativa ao **Processo de Obras Particular n.º 442/24 - Requerimento n.º 1377/24 e Requerimento n.º 1520/24**, nos seguintes termos: -----*

*Considerando os documentos e procedimentos em análise, relacionados ao processo de licenciamento das obras de edificação na Rua António Carvalho Laranjo e Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior, Nazaré, nas quais não tivemos participação desde o seu início por não fazermos parte do órgão executivo na altura, manifestamos o nosso voto contra, pelos motivos que passamos a expor. -----*

*Em primeiro lugar, registamos que nada nos move contra quem quer que seja. O que nos importa é, em primeira e última análise, a defesa do interesse público. -----*



*Assim, temos que referir que não nos lembramos de alguma vez ter acontecido a marcação de uma reunião extraordinária do executivo municipal por pedido de um particular, dirigido ao presidente de câmara, por claro e exposto interesse próprio e, aparentemente, sem qualquer benefício para o interesse público municipal. -----*

*Depois, referir também, que desde que fomos chamados a participar em decisões sobre este processo de obras, manifestámos a nossa oposição ao projeto em questão, exatamente por entendermos que ali poderia haver lesão do interesse público a vários níveis. Tal posição foi formalmente apresentada em declarações de voto anteriores, onde expusemos, entre outras, as nossas preocupações quanto às alterações significativas realizadas durante a construção, que não apenas modificaram o projeto inicial, já de si bastante criticável, mas também criaram impactos adversos na harmonização urbanística do local, além das deteriorações nas ruas por onde circularam as máquinas pesadas dos empreiteiros. -----*

*Os requerimentos atuais seguem a mesma linha de procedimentos anteriores, buscando a legalização de obras e modificações que foram realizadas sem a devida autorização prévia. Consideramos que este procedimento de regularizar a posteriori as alterações efetuadas na obra cria um precedente perigoso, incentivando a prática de iniciar construções ou modificações sem o necessário licenciamento, confiando na posterior regularização administrativa. Infelizmente, esta situação já foi utilizada em outros processos de obras por aqui, levando-nos a crer que tal expediente pode beneficiar os promotores envolvidos contrariando o interesse público. -----*

*Também em nosso entender, há uma clara falta de consulta pública e de envolvimento da comunidade nas decisões relativas a projetos deste tipo. Construções e alterações tão significativas e com um impacto direto na comunidade local deveriam ser objeto de maior transparência, mais publicidade e discussão, o que não acontece. Ao contrário de pequenas construções, ou reconstruções, que veem, não poucas vezes as obras serem atrasadas, por*

*pormenores identificados pelos serviços que, em comparação com estas aqui em análise, não se compreendem nem se podem entender válidas ou sequer questionáveis. -----*

*Ainda que a instrução do pedido e os projetos das especialidades apresentados estejam formalmente corretos, - assim o entendem os serviços da autarquia -, continuamos a questionar a adequação destas alterações ao contexto urbanístico e arquitetónico da Nazaré. O deferimento destes pedidos, sem uma revisão crítica das modificações e do impacto cumulativo destas alterações, não é, a nosso ver, justificável. Tal como a análise e interpretação dos serviços jurídicos da autarquia, pode ser também ela motiva de uma outra em contrário. Bastando, quiçá, apoio em alguns artigos relevantes no RJUE para contestar a legalização de obras sem licença, como sejam os que se referem: a alteração às operações urbanísticas; ao embargo de obras; às sanções administrativas; a Inspeção e Fiscalização; Etc. Pois não vimos qualquer referência a estes no parecer jurídico, por exemplo. -----*

*A aprovação e legalização das modificações, como as realizadas neste projeto, sem as devidas consequências, podem incentivar outros promotores a seguirem o mesmo caminho, confiando na flexibilização e posterior aprovação de obras não conformes. Isso pode levar à deterioração do planeamento urbano, já deveras alterado, e ao aumento de construções que não respeitam os parâmetros estabelecidos. -----*

*Tal como dissemos na discussão do ponto, nos documentos analisados foram identificados alguns pontos que podem levantar dúvidas ou desconfianças, especialmente relacionados à conformidade legal e a possíveis inconsistências. -----*

*Assim. Em ambos os documentos há menções a requerimentos e propostas associadas a datas distintas, que poderiam gerar dúvidas sobre a cronologia e o tratamento dos processos. Por exemplo, no Requerimento n.º 1377/24 e no Requerimento n.º 1520/24, há menções a procedimentos realizados em datas diferentes, mas que estão intimamente relacionados. Esse tipo*



*de discrepância pode sugerir a necessidade de uma revisão cuidadosa das datas para garantir que todas as etapas do processo foram seguidas corretamente e em conformidade com a lei. ----*

*Em ambos os documentos, observa-se que as obras em questão já estão concluídas antes mesmo de serem formalmente aprovadas e licenciadas. O documento menciona que "a obra já está edificada" e que se procede à legalização posterior, dispensando alguns requisitos (como a entrega de certos elementos), com base no Art.º 102-A do RJUE. Essa prática de legalizar a posteriori pode ser questionada, especialmente se não houver uma justificação e fundamentação clara e transparente para essa abordagem, coisa que não vislumbramos nos documentos recebidos. -----*

*No Requerimento n.º 1520/24, há referência à sequência de informações apenas ao requerimento n.º 1377/24, o que pode indicar que se estão a tomar decisões com base em documentos ou processos que não são plenamente transparentes ou cuja sequência pode não estar completamente clara para todos os envolvidos. A transparência na utilização e análise desses documentos é crucial para garantir a legalidade e a confiança no processo. -----*

*Soma-se a tudo o atrás exposto, o facto de esta reunião extraordinária do executivo municipal acontecer a pedido, - quase imposição -, do promotor, o que não nos parece correto, pois esta é uma decisão que cabe exclusivamente ao Presidente de Câmara ou aos vereadores quando em número legal para o fazerem, e apenas quando se trate de urgência na deliberação de algum assunto de interesse público, o que aqui não nos parece ser o caso. -----*

*Por estes motivos, na CDU, reafirmamos a nossa posição contra o deferimento dos requerimentos n.º 1377/24 e n.º 1520/24 e apelamos à necessidade de um maior rigor na avaliação dos projetos e suas alterações submetidas a licenciamento, assim como ao acompanhamento das construções através da fiscalização camarária, bem como à importância de promover a participação pública em decisões que afetam o espaço urbano e a qualidade de vida na Nazaré. -----*

*Nazaré, 30 de agosto de 2024 -----*

*O Vereador da CDU na Câmara Municipal da Nazaré -----*

*António Manuel Caria dos Santos.” -----*

**Os Srs. Vereadores, do PSD Paulo Reis e Edmundo Eustáquio, apresentaram, a sua declaração de voto que se transcreve: -----**

*“Os vereadores, Paulo Reis, Edmundo Eustáquio, eleitos pelo PSD vem apresentar declaração de voto favorável nos pontos 517/2024, da reunião de câmara de 30 de agosto de 2024, nos seguintes termos: -----*

*Tendo em linha de conta que os nossos conhecimentos técnicos para analisar devidamente este tipo de processos têm algumas limitações não nos permitindo formar uma opinião bem fundamentada sobre os mesmos, tomamos como base das nossas decisões a análise, informações e pareceres dos técnicos superiores especializados da autarquia, por esta razão, e não nos tendo sido apresentados quaisquer motivos para deliberar em contrário, apresentamos o nosso voto favorável. -----*

*Nazaré, 30 de agosto de 2024 -----*

*Paulo Reis -----*

*Edmundo Eustáquio.” -----*

### **ENCERRAMENTO**

*Não havendo outros assuntos a tratar nesta reunião, o Exmo. Presidente declarou encerrada a ordem de trabalhos, eram 11 horas e 16 minutos, pelo que de tudo, para constar, se lavrou a presente ata, que vai ser assinada pelo próprio e pela Secretária, que a leu em voz alta, tendo a respetiva minuta sido aprovada e rubricada, designadamente para os efeitos constantes do n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação vigente. -----*

---

---