



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 203

NOTIFICAÇÃO

(Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo)

António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 106.º, n.º1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, **notifica e ordena** o(a) responsável pelas obras executadas ilegalmente no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides e concelho de Grândola, a proceder pronunciar-se em sede de audiência dos interessados no prazo de 15 dias úteis, desde a afixação deste edital, acerca da intenção de demolição de *uma casa em madeira com aproximadamente 25,00m² e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da construção ilegal*, no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides, concelho de Grândola, conforme previsto na ordem de despacho para audiência dos interessados com vista à demolição da construção ilegal que junto se anexa e faz parte integrante do presente Edital, sob pena de ser ordenada a demolição definitiva da construção ilegal. -----

O processo encontra-se disponível para consulta, todos os dias úteis, das 9h00m às 16h00m, na Divisão Jurídica e de Administração Geral da Câmara Municipal de Grândola, sita na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola, mediante marcação prévia. -----

Para constar e efeitos previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), se lavrou o presente edital que será afixado nos locais públicos do costume. -----

Câmara Municipal de Grândola, aos 12 dias do mês de dezembro de 2022. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

*

DESPACHO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

Processo de Reposição da Legalidade Urbanística

Eu, António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, ao abrigo do disposto no art. 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante RJUE), a qual diz respeito à ordem de reposição da legalidade urbanística -----

DETERMINO QUE: -----

A) Se notifique o(a) infrator(a) – **DESCONHECIDO(A)** – que procedeu à implantação de uma casa em madeira com aproximadamente 25,00m², no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides, concelho de Grândola, **para se pronunciar, no prazo de 15 dias**, em sede de audiência dos interessados, sobre a intenção da decisão da **ordem de reposição da legalidade urbanística, em que é fixado o prazo máximo 10 dias para executar a ordem de reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos de implantação de uma casa em madeira com aproximadamente 25,00m², no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides, concelho de Grândola, uma vez que as construções ilegais foram executadas em desconformidade com a legalidade urbanística**, contrariando nomeadamente a obrigatoriedade de controlo prévio em operações urbanísticas conforme o art.4.º, n.º 1, 2 e 4 do **Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro**, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na atual redação (doravante RJUE), cuja sua violação constitui contraordenação, preenchendo o elemento do tipo ilícito previsto no art.98.º, n.º1, al.a) do RJUE. ---

B) A intenção de decisão de ordem de demolição acima referida é fundamentada tendo em conta: ----

I. **Os Factos:** -----

1. Em 09/02/2022 a Fiscalização deu entrada da Participação n.º 16/FIS/2022, onde detetou que desconhecido(a), na qualidade de dono(a) e responsável pela obra, procedeu à implantação de uma casa em madeira com aproximadamente 25,00m², no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides, concelho de Grândola, sem que tivesse feito o controlo prévio necessário. -----
2. Em 11/02/2022 o SAJF redigiu a proposta de promoção do procedimento de demolição e solicitou Parecer Técnico à DPU acerca do assunto em análise, através da Informação n.º 077/2022/SAJF, tendo o Sr. Presidente, em 11/02/2022, exarado a demolição da obra que estava a ser executada ilegalmente, sendo também aprovada uma minuta de demolição n.º 12/2022 em nome de desconhecido que, posteriormente, foi afixada no local da obra. -----
3. Em 06/04/2022 a Chefe da DPU remeteu ao SAJF o Parecer Técnico em que referia: -----

"(...)" -----

Análise do pedido -----

(...)" -----

3. *No que diz respeito aos índices de construção que constam no PDM de Grândola para habitação em solo rústico, decorre da conjugação dos artigos 41.º, 42.º e 43.º que, nos prédios com área superior a 2ha na freguesia de Melides, é admitida a existência de edificação isolada destinada a residência do proprietário-agricultor, com uma área máxima de construção de 500m². Em ambos os terrenos é possível verificar a existência de várias habitações, de acordo com os ortofotomapa e documentação apresentada;* -----

4. *De acordo com os levantamentos fotográficos efetuados no local, é possível observar que se tratam de construções que ocorrem distribuídas pelo território, com delimitação clara de lotes*



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

individuais, através de vedações/muros, portões e zonas de circulação, conferindo a este tipo de ocupação características de operação de loteamento. -----

5. De acordo com o art.º 41.º do RJUE, as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território;

6. Sendo que não existe por parte da Câmara Municipal qualquer plano ou operação de loteamento em vigor para os prédios em causa, este tipo de obras e ocupações no território são consideradas de caráter ilegal, sem viabilidade de legalização; -----

Conclusão -----

Tendo em conta a análise efetuada informa-se que não é viável a realização de um procedimento urbanístico de legalização das obras realizadas sem controlo prévio.”

4. Em 20/05/2022 o SAJF identificou o infrator responsável pela construção ilegal em causa, através de uma consulta ao site “Idealista”, tendo ficado averbado ao processo como alegada infratora a Pinhomel – Estruturas de Madeira, Lda. -----
5. Em 24/05/2022 o SAJF redigiu a Informação n.º 275/2022/SAJF-GAP, onde propôs que fosse ordenada a demolição da construção ilegal, antecedida de audiência dos interessados e remetida à alegada infratora, a qual mereceu despacho do Sr. Presidente em 24/05/2022. -----
6. Em 24/05/2022 notificou-se a alegada infratora nos termos supramencionados, sendo que a mesma não se pronunciou. -----
7. Em 18/07/2022 a DJAG redigiu a Informação n.º 410/2022/DJAG-GAP, onde propôs que fosse ordenada a demolição definitiva da construção ilegal, a qual mereceu despacho do Sr. Presidente em 20/07/2022. -----
8. Em 25/07/2022 notificou-se a alegada infratora com uma ordem de demolição definitiva da construção ilegal. -----
9. Em 22/09/2022 a mandatária da alegada infratora veio pronunciar-se, informando que a empresa em causa não era proprietária da construção ilegal alvo de demolição definitiva. -----
10. Em 30/09/2022 a DJAG redigiu a Informação n.º 567/2022/DJAG-GAP, onde propôs a notificação por edital do(a) dono(a) e responsável da obra, a qual mereceu despacho exarado pelo Sr. Presidente em 03/10/2022. -----

II. O Enquadramento Jurídico: -----

As operações urbanísticas ilegais acima indicadas não são suscetíveis de licenciamento nem de admissão de comunicação prévia, por se verificar que violam o estipulado nos artigos 41.º, 42.º e 43.º do PDM de Grândola, bem como no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação. -----

Além de que, não existe por parte da Câmara Municipal qualquer plano ou operação de loteamento em vigor para os prédios em causa, este tipo de obras e ocupações no território são consideradas de caráter ilegal, sem viabilidade de legalização. -----

1. A aplicação do direito consiste em enquadrar com rigor, um caso concreto na norma jurídica adequada, tendo por objeto tornar uma realidade eficiente, no interesse coletivo contra as violações das normas expressas, e até mesmo contra as simples tentativas de iludir ou desrespeitar dispositivos escritos. -----

Não é demais lembrar, que é premente que o(a) infrator(a) e a sociedade em geral compreendam a importância e a necessidade do cumprimento escrupuloso das normas urbanísticas, cujo incumprimento reiterado durante muitos anos resultou nos graves problemas urbanísticos patentes em todas as cidades e localidades do país, com consequências nefastas para a organização populacional e para o meio ambiente. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

2. A fim de repor a legalidade urbanística de modo a atenuar os problemas urbanísticos existentes, temos o instrumento previsto no art. 106.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual (doravante RJUE), em que o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a demolição total ou parcial ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, fixando um prazo para o efeito. -----
 3. De acordo com o n.º 2 do art. 106.º do RJUE, a demolição pode ser evitada se for suscetível de licenciamento ou objeto de comunicação prévia ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração. -----
 4. *In casu* a operação urbanística não é suscetível de licenciamento nem objeto de comunicação prévia por contrariar o disposto no estabelecido na legislação em vigor, pelo que, a reposição da legalidade não pode ser evitada devendo ser ordenada, e caso não proceda à sua reposição no prazo fixado deverá ser determinada a reposição da legalidade urbanística conforme previsto no n.º 4 do art. 106.º do RJUE. -----
 5. Nos termos do art. 107.º, n.º 1 do RJUE, em caso de incumprimento da ordem de reposição de legalidade urbanística, o Presidente da Câmara Municipal, pode determinar a posse administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra de forma a permitir a execução coerciva de tais medidas. A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de um auto de posse administrativa, sendo as despesas por conta do(a) infrator(a), conforme previsto nos termos do art. 108.º, n.º 1 do RJUE. -----
- C) No âmbito da notificação referida em **A)** e fundamentada em **B)** o(a) infrator(a) deverá ficar ciente que: -----
1. Caso não se pronuncie no prazo de 15 dias em sede de audiência dos interessados, ou pronunciando-se não apresente elementos de facto e/ou de direito que altere os fundamentos que estão na base da intenção da decisão de ordem de reposição da legalidade urbanística, **a ordem de reposição da legalidade urbanística torna-se definitiva.** -----
 2. Tornando-se a decisão de ordem de demolição definitiva, deverá executar impreterivelmente a demolição das obras ilegais e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ilegais **no prazo máximo de 10 dias.** Decorrido este prazo, sem que a ordem de reposição da legalidade urbanística acima indicada se mostre cumprida, a ordem de reposição da legalidade urbanística será determinada por conta do(a) infrator(a) e: -----
 - I. Face ao estipulado no n.º 1 do art. 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, em caso de incumprimento o(a) notificado(a) e infrator(a), incorre na prática de Crime de Desobediência, previsto no art. 348.º do Código Penal. -----
 - II. Será determinada a posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva da medida de tutela da legalidade urbanística – reposição da legalidade urbanística pela implantação de uma casa em madeira com aproximadamente 25,00m², bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 46, Secção L, em Barreirinhas, freguesia de Melides, concelho de Grândola. -----
 - III. As quantias relativas às despesas realizadas no âmbito da demolição coerciva, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a autarquia tenha de suportar para o efeito são por conta do(a) infrator(a), que caso não sejam pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal conforme previsto no art. 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

3. O processo pode ser consultado na Divisão Jurídica e de Administração Geral da Câmara Municipal de Grândola, todos os dias úteis, no horário normal de expediente, entre as 9 e as 16 horas. -----

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Grândola, 3 de outubro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal

- António de Jesus Figueira Mendes -

*

-

*