



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 205

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 Lote 7, no Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, 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 da *casa em madeira com cerca de 100,00m² e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da construção ilegal*, no prédio sito no Lote 7, Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, 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 13 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
DEMOLIÇÃO

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 em vigor (doravante RJUE), a qual diz respeito à ordem de demolição. -----

DETERMINO QUE: -----

A) Se notifique o(a) infrator(a) – DESCONHECIDO (A) - que procedeu à construção de casa em madeira com cerca de 100,00m², no prédio sito no Lote 7, Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e 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 demolição, em que é fixado o prazo máximo de 10 dias para executar a ordem de demolição das construções executadas de forma ilegal, e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos de construção de casa em madeira com cerca de 100,00m², no prédio sito no Lote 7, Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e 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.º1, 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 31/05/2022 a Fiscalização deu entrada da Participação n.º 42/FIS/2022, onde deteta que o(a) participado(a), na qualidade de dono(a) da obra e responsável pela construção ilegal, procedeu à construção de casa em madeira com cerca de 100,00m², no prédio sito no Lote 7, Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e concelho de Grândola. -----
2. Em 01/06/2022 a DJAG redigiu a proposta de embargo, através da Informação n.º 285/2022/DJAG, a qual foi exarada pelo Sr. Presidente em 01/06/2022. -----
3. Em 21/06/2022 a fiscalização emitiu o auto de embargo das construções ilegais. -----
4. Em 24/06/2022 comunicou-se à Conservatória do Registo Predial de Grândola o embargo da obra para que procedessem ao seu registo. -----
5. Em 24/06/2022 notificou-se a E-Redes para que procedessem à interdição do fornecimento energético na obra ilegal. -----
6. Em 11/07/2022 a DJAG redigiu a Informação n.º 385/2022/DJAG-DPU, onde solicitava que o DPU se pronunciasse acerca da viabilidade de legalização das construções ilegais. -----
7. Em 29/09/2022 a DU emitiu um Parecer Técnico, onde se destaca que: -----
“ (...) tendo em conta as condicionantes e o enquadramento feito no PDM em Solo Rústico na categoria de Espaços Florestais de Proteção, conclui-se que não será viável a construção destinada a habitação e telheiro, uma vez que o prédio é inferior a 2ha (área mínima exigida nas freguesias do Carvalhal e de Melides), nos termos da alínea b) do n.º 1 do Art. 43.º do PDM de Grândola. -----
Mais se informa que o requerente tem de ser proprietário e agricultor, facto que deverá ser comprovado mediante declaração da DRAPA (Direção Regional da Agricultura e Pescas do Alentejo), nos termos do Art. 43.º do PDM de Grândola, estando a aprovação de qualquer construção condicionada a parecer



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

favorável do ICNF, uma vez que o prédio é na sua totalidade abrangido por REDE NATURA 2000, e que devem ser cumpridos os limites de 50,00m de distância, às extremas do prédio, nos termos do n.º 1 do Art. 61.º do Decreto-Lei 82/2021 de 13 de Outubro, uma vez que a obra de construção se situa em território florestal. -----

Conclusão -----

Face ao exposto, tendo-se verificado desconformidade com todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis acima referidas, nomeadamente nos termos e condições da alínea b) do n.º 1 do Art. 43.º do PDM de Grândola, considera-se não ser viável a legalização das edificações, pelo que se propõe que seja determinada a sua demolição, conforme previsto no Art. 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação (RJUE).” -----

II. O Enquadramento Jurídico: -----

As operações urbanísticas ilegais acima indicadas não são suscetíveis de licenciamento nem de admissão de comunicação prévia, por violarem os *termos e condições da alínea b) do n.º 1 do Artigo 43.º do PDM de Grândola*. Além de que, trata-se de um prédio implantado na Rede Natura 2000. -----
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. -----

1. 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, (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. -----
2. 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. -----
3. *In casu* a operação urbanística não é suscetível de licenciamento nem objeto de comunicação prévia por contrariar o disposto no artigo 43.º, n.º 1, alínea b) do PDM de Grândola, pelo que a demolição da casa em madeira com cerca de 100,00m² não pode ser evitada devendo ser ordenada, e caso não proceda à demolição no prazo fixado deverá ser determinada a demolição conforme previsto no n.º 4 do art. 106.º do RJUE. -----
4. Nos termos do art. 107º, n.º 1 do RJUE, em caso de incumprimento da ordem de demolição, o Presidente da Câmara Municipal, pode determinar a posse administrativa do imóvel onde foi 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 demolição, a ordem de demolição torna-se definitiva. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

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 demolição acima indicada se mostre cumprida, a ordem de demolição 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 – demolição da *casa em madeira com cerca de 100,00m²*, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Lote 7, Artigo 70, Secção L, em Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e 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. -----
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, mediante marcação prévia. -----

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Grândola, 28 de novembro de 2022.

O Presidente da Câmara Municipal

António de Jesus Figueira Mendes -

*

-

*