



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 162

NOTIFICAÇÃO

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

Participação n.º 11/FIS/2023

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 VALÉRIA FERNANDES MENDES**, proprietária e responsável pelas obras executadas ilegalmente no prédio sito no Artigo 203, Secção L, Sesmarias da Fonte, intitulado de “Os Amigos 105”, da freguesia de Melides e concelho de Grândola, acerca do despacho para audiência dos interessados sobre procedimento de reposição da legalidade urbanística, considerando-se notificada desde a afixação deste edital, conforme previsto despacho em apreço que junto se anexa e faz parte integrante do presente Edital, sob pena de ser dada continuidade ao procedimento de reposição da tutela da legalidade urbanística através de ordem de demolição definitiva. -----

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 23 dias do mês de outubro de 2023. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Participação n.º 11/FIS/2023

Demolição n.º 1/2023

*

DESPACHO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS
Procedimento 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 a infratora – **VALÉRIA FERNANDES MENDES**, com residência última residência conhecida no Lote 42, Lagoa Formosa, 7570-782 Carvalhal - que procedeu à construção de edificação, de alpendre, de anexo, de estrutura coberta com lona e da piscina, no prédio sito no Artigo 203, da Secção L, em Sesmarias da Fonte, denominado de “Os Amigos 105”, 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 reposição da legalidade urbanística, em que é fixado o prazo máximo 40 dias para executar a ordem de reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos** de construção de edificação, de alpendre, de anexo, de estrutura coberta com lona e da piscina, no prédio sito no Artigo 203, da Secção L, em Sesmarias da Fonte, denominado de “Os Amigos 105”, freguesia de Melides e concelho de Grândola, **uma vez que as operações urbanísticas 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 22/02/2023 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 11/FIS/2023, onde foi detetado que o antigo proprietário, na altura identificado como participado/infrator, na qualidade de dono e responsável pelas operações urbanísticas, procedeu à construção de edificação, de alpendre, de anexo, de estrutura coberta com lona e da piscina, no prédio sito no Artigo 203, da Secção L, em Sesmarias da Fonte, denominado de “Os Amigos 105” e inscrito na matriz urbana 3517, da freguesia de Melides e concelho de Grândola, sem que tivesse feito o controlo prévio necessário. -----
2. Em 22/02/2023 foi redigida a proposta de promoção do procedimento de demolição das operações urbanísticas ilegais, solicitando parecer técnico ao DPU acerca dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, através da Informação n.º 141/2023/DJAG, na qual o Sr. Presidente exarou despacho nesse sentido em 22/02/2023. -----
3. Em 06/03/2023 o DPU emitiu o solicitado parecer técnico, o qual foi remetido pela diretora do DPU em 13/03/2023 à DJAG e consta do processo podendo ser consultado na íntegra. -----
4. Em 28/04/2023 foi elaborada a Informação n.º 358/2023/DJAG-GAP, onde foi proposto que fosse ordenada a reposição da legalidade urbanística, devidamente antecedida pelos 15 dias de audiência dos interessados, fixando um prazo de 40 dias para a execução da demolição, a qual mereceu despacho do Sr. Presidente, exarado em 28/04/2023. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

5. Em 04/05/2023 notificou-se o antigo proprietário, através do ofício 3136/23-ATE, com o despacho para audiência dos interessados sobre intenção de demolição das construções ilegais.
6. Em 22/05/2023 deu entrada nos serviços municipais uma exposição do antigo proprietário, onde essencialmente informava que já não era o proprietário do prédio denominado de "Os Amigos 105", sito no Artigo 203, Secção L, Sesmarias da Fonte e inscrito na matriz urbana 3517, da freguesia de Melides, concelho de Grândola, anexando a escritura de compra e venda celebrada entre o antigo proprietário e a nova proprietária em 14/02/2023. -----
7. Em 06/07/2023 foi elaborada a Informação n.º 519/2023/DJAG-GAP, onde foi proposta que a titularidade do procedimento de reposição da tutela da legalidade urbanística fosse averbada à atual proprietária, a qual mereceu despacho do Sr. Presidente, datado de 07/07/2023. -----
8. Em 24/07/2023 tentou notificar-se a atual proprietária para uma morada no Carvalhal, através do ofício 4654/23-ATE, acerca do despacho para audiência dos interessados sobre o procedimento de reposição da legalidade urbanística. Porém, este ofício foi devolvido. -----
9. Em 16/08/2023 tentou notificar-se a atual proprietária para uma morada em Cascais, através do ofício 5030/23-ATE, acerca do despacho para audiência dos interessados sobre o procedimento de reposição da legalidade urbanística. Porém, este ofício foi devolvido. -----
10. Em 04/09/2023 solicitou-se à GNR de Grândola que notificasse a infratora na morada no Carvalhal, a qual informou em 10/10/2023 com certidão negativa que não tinha sido possível notificá-la, uma vez que já não reside naquela morada. -----

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 viola os índices de construção que constam no PDM de Grândola para habitação em solo rústico, imposto pela 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, mas o prédio em causa apenas tem 800m². -- Além de que, na Zona Costeira não são permitidas novas construções destinadas a habitação, conforme se verifica no artigo 20.º, n.º 3 do PDM de Grândola, pelo que, este tipo de obras e ocupações no território são consideradas de carácter 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 a infratora 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. -----
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 RJUE, em que o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a demolição total ou parcial e/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* as operações urbanísticas não são suscetíveis de licenciamento nem objeto de comunicação prévia por contrariar o disposto no estabelecido na legislação aplicável em vigor, pelo que, a reposição da legalidade não pode ser evitada devendo ser ordenada, e caso não proceda à sua



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

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 da infratora, 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)** a infratora deverá ficar ciente que: -

1. Caso não se pronuncie no prazo de 15 dias em sede de audiência dos interessados, ou pronunciando-se não apresentando elementos de facto e/ou de direito que alterem 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 operações urbanísticas ilegais e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ilegais **no prazo máximo de 20 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 da infratora 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 a notificada e infratora, 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 através da demolição da edificação, de alpendre, de anexo, de estrutura coberta com lona e da piscina, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 203, da Secção L, em Sesmarias da Fonte, denominado de “Os Amigos 105”, 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 da infratora, 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 referente à Participação n.º 11/FIS/2023 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, 19 de outubro de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -

*