



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 1/2024

NOTIFICAÇÃO

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

PARTICIPAÇÃO N.º 32/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.º 1 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, **notifica e ordena** o(a) responsável pelas operações urbanísticas executadas ilegalmente no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, freguesia de Melides e concelho de Grândola, **a pronunciar-se em sede de audiência dos interessados no prazo de 15 dias úteis**, a contar desde a afixação deste edital, **acerca da intenção de demolição da mobil-home com cerca de 50,00m<sup>2</sup> e do módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>** e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes das construções ilegais, no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, na freguesia de Melides e concelho de Grândola, conforme previsto na ordem de despacho para audiência dos interessados com vista à demolição das operações urbanísticas executadas ilegalmente que junto se anexa e faz parte integrante do presente Edital, sob pena de ser ordenada a demolição definitiva das operações urbanísticas ilegais. -----

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 **3** dias do mês de janeiro de 2024. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

– António de Jesus Figueira Mendes –



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

Participação n.º 32/FIS/2023  
Embargo n.º 30/2023

\*

**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 o(a) infrator(a) – **DESCONHECIDO(A)** – que procedeu à colocação de mobil-home com cerca de 50,00m<sup>2</sup> e de módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, 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 10 dias para executar a ordem de demolição e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos** de colocação de mobil-home com cerca de 50,00m<sup>2</sup> e de módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, 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 23/03/20223 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 32/FIS/2023, onde detetou que haviam procedido à colocação de mobil-home com cerca de 50,00m<sup>2</sup> e de módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, na propriedade sita no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, freguesia de Melides e concelho de Grândola, sem que tivesse sido feito o controlo prévio municipal inerente. -----
2. Em 24/03/2023 foi redigida a Informação n.º 245/2023/DJAG, onde foi proposto o embargo da obra ilegal, tendo sido exarado despacho nesse sentido em 24/03/2023 pelo Sr. Presidente. ----
3. Em 03/04/2023 foi emitido o auto de embargo de operação urbanística, no qual os fiscais municipais informaram que *“encontra-se revestido a madeira, a zona das rodas e apoios bem como degraus de acesso à entrada principal da Mobilhome, encontrando-se um módulo pré-fabricado coberto com plástico”*. -----
4. Em 05/04/2023 foi comunicada à Conservatória do Registo Predial de Grândola o embargo da obra, com o intuito do mesmo ser registado. -----
5. Em 05/04/2023 tentou notificar-se o alegado infrator do embargo da obra para que suspendesse a mesma, através do ofício 69/2023-FIS. -----
6. Em 26/04/2023 tentou notificar-se novamente o alegado infrator acerca do embargo, mas sem sucesso. -----
7. Em 18/05/2023 solicitou-se à GNR de Grândola, através do ofício 3330/23-ATE, que notificasse o alegado infrator acerca do embargo, tendo a GNR de Grândola informado em 20/06/2023 com certidão positiva, ficando este notificado do embargo. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

8. Em 27/06/2023 foi elaborada a Informação n.º 510/2023/DJAG-GAP, onde é solicitado Parecer Técnico ao DPU acerca da viabilidade de legalização da operação urbanística ilegal em análise.
9. Em 23/08/2023 constata-se do relatório de atendimento público entre técnica do DPU e o alegado infrator que: -----  
*“Em 23/08/2023, o atendimento não se realizou, tendo em conta que o munícipe não compareceu no local. -----  
Em 11/10/2023, foram prestados esclarecimentos relativamente ao Embargo n.º 30/2023, onde informei o munícipe da minha análise, considerando não haver enquadramento possível da operação urbanística em causa, para o prédio inscrito na matriz n.º 281 da secção I, junto à EN 261, Freguesia de Melides, pelo que seria brevemente notificado do teor do parecer. -----  
O Munícipe informou que pretende retirar os módulos do prédio, o mais rápido quanto lhe for possível, fechando assim o processo de embargo.” -----*
10. Em 10/10/2023 foi elaborado o supramencionado parecer técnico e remetido à DJAG pela Diretora do DPU em 19/10/2023, do qual se destaca e transcreve *ipsis verbis*: -----  
*“(…) Enquadramento -----  
De acordo com a cartografia do Plano Urbanístico de Melides (PUM), verifica-se que o prédio misto se localiza em Solo Urbanizado, classificado em Espaços Residenciais a Conservar/Valorizar, e correspondem a Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) Centro Tradicional de Melides, indicada na Planta de Zonamento. -----  
A UOPG tem por objetivo a salvaguarda e valorização da área através da preservação das características arquitetónicas e urbanísticas atuais e dos valores culturais e naturais existentes a proteger, sendo que, as operações urbanísticas, designadamente a construção de novas edificações e as obras de reconstrução, alteração e ampliação, a realizar na área abrangida pelo Centro Tradicional de Melides na ausência de aprovação da(s) Unidade(s) de Execução, devem, entre outras condicionantes, assegurar a identificação e definição dos seguintes aspectos: -----  
a) Dos imóveis com interesse arquitetónico, a salvaguardar e a valorizar, através da recuperação e preservação das suas características arquitetónicas, designadamente elementos estéticos, materiais de construção, processos construtivos, acabamentos e cor dos edifícios. -----  
b) Das intervenções de conservação e valorização a realizar nos imóveis existentes e as novas edificações a promover; -----  
c) Os materiais de construção, processos construtivos, acabamentos e cor dos edifícios; -----  
d) O tratamento do espaço público e privado não construído. -----  
Análise do pedido -----  
Segundo o embargo realizado, trata-se da colocação de uma casa mobil-home com aproximadamente 50,00m<sup>2</sup> e de um módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, no prédio misto inscrito na matriz n.º 281 da secção I, junto à EN 261, Freguesia de Melides, tendo sido a obra executada, sem o devido controlo prévio necessário, projecto aprovado, comunicação prévia ao Município ou licença de obras emitida pela CMG. -----  
Com base no enquadramento feito, tendo-se verificado que o prédio está classificado em Espaços Residenciais a Conservar/Valorizar, que por sua vez, correspondem à Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) - Centro Tradicional de Melides, considera-se não haver enquadramento da operação urbanística em causa, uma vez que, em nada contribui para a valorização arquitetónica, urbanística e ambiental da área e do conjunto edificado em que se integra e não garante a identificação e definição dos aspectos acima previstos, nomeadamente nos termos do Artigo 17.º do PU de Melides. -----  
Mais, no dia 03/08/2022, foi realizado um atendimento com o munícipe (Marcação n.º 577/22, cujo relatório de atendimento junto em anexo), sobre a viabilidade de implantar uma casa modular de madeira, a levar a efeito no prédio misto denominado “Encosta do Sol”, com uma área de 417,00m<sup>2</sup>, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola, sob o n.º 2640/20081219 e inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 85, da secção I (parte), Freguesia de*





MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

*Melides (informações prestadas pelo munícipe na altura), cuja localização coincide com a localização objecto deste embargo, tendo o mesmo sido alertado para o facto de não se considerar viável a implantação da casa modular de madeira pretendida. -----*

*Ainda assim, uma vez que se tratava de uma situação muito pouco clara por parte do munícipe, a levar a efeito numa zona sensível e muito condicionada, e havendo uma pré-existência, sugeri que fosse submetido um pedido de informação prévia (PIP), sobre a viabilidade e os condicionalismos legais e regulamentares, clarificando, para os devidos efeitos, a operação urbanística pretendida, para que a mesma pudesse ser analisada com rigor. -----*

*Face ao exposto, e tendo-se considerado não haver enquadramento possível da operação urbanística em causa, propõe-se que seja determinada a sua demolição, conforme previsto no art.º 106º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redação (RJUE).” -----*

11. Em 26/10/2023 foi elaborada a Informação n.º 779/2023/DJAG-GAP, na qual foi proposta que fosse ordenada a reposição da legalidade urbanística antecedida pelos 15 dias de audiência dos interessados, tendo sido exarado despacho do Sr. Presidente nesse sentido em 30/10/2023. ---
12. Em 06/11/2023 notificou-se o alegado infrator, através do ofício 6681/23-ATE, acerca do despacho de audiência dos interessados sobre a reposição da legalidade urbanística, tendo este em 14/11/2023 vindo pronunciar-se que as operações urbanísticas em apreço não eram suas. -

**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 16.º e 17.º do PDM de Grândola, bem como no artigo 17.º, n.º 7 do PU de Melides. -----

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 infrator 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. 106º, n.º 1 do 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* as operações urbanísticas não são suscetíveis 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 infrator, conforme previsto nos termos do art. 108.º, n.º 1 do RJUE. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

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 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 da obra ilegal 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 através demolição de mobil-home com cerca de 50,00m<sup>2</sup> e de módulo pré-fabricado em madeira com aproximadamente 35,00m<sup>2</sup>, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, 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 infrator, 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 32/FIS/2023 e Embargo n.º 30/2023 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, 18 de dezembro de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -

\*

-

\*