



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 4/2024

NOTIFICAÇÃO

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

Participação n.º 2/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 CARLA MARIA PAULINO GUERRA BATISTA, NA QUALIDADE DE CABEÇA-DE-CASAL DA HERANÇA DE RUI PEDRO BRÁS TELES BISPO**, proprietária e responsável pelas obras executadas ilegalmente no prédio sito no Artigo 232, Secção L, Sesmarias, 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 no 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 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 janeiro de 2024. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

– António de Jesus Figueira Mendes –



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Participação n.º 2/FIS/2023
Embargo n.º 11/2023

*

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 – CARLA MARIA PAULINO GUERRA BATISTA, NA QUALIDADE DE CABEÇA-DE-CASAL DA HERANÇA DE RUI PEDRO BRÁS TELES BISPO, com residência desconhecida - que procedeu à construção de casa em alvenaria com cerca de 90,00m², de piscina com cerca de 20,00m², de telheiro e de arrumos com cerca de 30,00m², no prédio sito no Artigo 232, Secção L, Sesmarias, 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 20 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 casa em alvenaria com cerca de 90,00m², de piscina com cerca de 20,00m², de telheiro e de arrumos com cerca de 30,00m², no prédio sito no Artigo 232, Secção L, Sesmarias, 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.º 1, 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 30/01/2023 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 2/FIS/2023, onde deteta que haviam sido executadas as operações urbanísticas ilegais, nomeadamente construção de casa em alvenaria com cerca de 90,00m² e de piscina com cerca de 20,00m², no prédio sito no Artigo 232, Secção L, Sesmarias, freguesia de Melides, concelho de Grândola, sem que tivesse feito o controlo prévio necessário. -----
2. Em 31/01/2023 foi redigida a proposta de embargo da construção ilegal, através da Informação n.º 080/2023/DJAG, tendo o Sr. Presidente, exarado despacho da proposta, datado de 31/01/2023. -----
3. Em 07/02/2023 a Fiscalização Municipal procedeu ao auto de embargo das obras ilegais, informando que *"a casa e piscina estavam terminadas, está a ser construído um telheiro e arrumos com cerca de 30,00m²"*. -----
4. Em 10/02/2023 notificou-se a E-Redes para que fosse interdito o fornecimento de energia elétrica na obra ilegal. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

5. Em 10/02/2023 comunicou-se à Conservatória do Registo Predial de Grândola o embargo das construções ilegais, para que a mesma procedesse ao seu registo. -----
6. Em 10/02/2023 tentou notificar-se a participada para a morada na Póvoa de Santa Iria, morada que constava da caderneta predial, através do ofício n.º 7/2023-FIS, mas este foi devolvido com a nota dos CTT “mudou-se.” -----
7. Em 17/02/2023 foi elaborada a Informação n.º 137/2023/DJAG-GAP, onde foi proposta a notificação por edital acerca do embargo, a qual mereceu despacho do Sr. Presidente em 17/02/2023. -----
8. Em 22/02/2023 a Fiscalização Municipal elaborou uma informação, onde refere que a participação em análise se localiza na Rede Natura 2000. -----
9. Em 23/02/2023 foi afixado o Edital n.º 44 com o respetivo auto de embargo, tendo este sido remetido também à Junta de Freguesia de Melides e edifício principal e site do Município. -----
10. Em 06/03/2023 deu entrada de uma exposição da infratora a solicitar que o procedimento administrativo fosse suspenso por pelo menos 60 dias para “*diligenciar pela legalização*” -----
11. Em 22/03/2023 foi elaborada a Informação n.º 231/2023/DJAG-GAP, onde foi proposto que o procedimento fosse suspenso por 60 dias, conforme requerido pela infratora, tendo sido exarado despacho do Sr. Presidente, datado 23/03/2023. -----
12. Entre 28/03/2023 e 21/04/2023 tentou notificar-se a infratora para a morada na Póvoa de Santa Iria, mas sem sucesso, tendo inclusive sido solicitado à PSP da Póvoa de Santa Iria que notificasse a infratora, a qual respondeu em 02/06/2023 com certidão negativa. -----
13. Em 07/06/2023 foi elaborada a Informação n.º 463/2023, na qual foi proposto que a Fiscalização Municipal informasse acerca do estado atual das operações urbanísticas erigidas ilegalmente, uma vez que já haviam decorrido mais do que 60 dias entre o pedido da infratora e as diversas tentativas de notificação sem sucesso. -----
14. Em 12/06/2023 a Fiscalização Municipal informou que “*Relativamente à participação n.º 2/FIS/2023 que deu origem ao Embargo n.º 11/2023 informo que após visita ao local verifica-se que não foi executada qualquer ação com finalidade de repor a legalidade. Não se encontra nos registos de entrada de documentação para regularização da situação.*” -----
15. Em 28/06/2023 solicitou-se ao DPU que emitisse um Parecer Técnico acerca da viabilidade de legalizar as operações urbanísticas executadas ilegalmente. -----
16. Em 06/03/2023 o DPU emitiu o solicitado parecer técnico, o qual foi remetido pela diretora do DPU em 13/03/2023 e do qual se destaca: -----
“(…) *Análise do pedido* -----
 1. *Em análise aos ortofotomapas e de acordo com a localização fornecida pela fiscalização, é possível observar que as construções em causa foram erigidas posteriormente a 2018.* -----
 2. *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 apenas é admitida a existência de edificação isolada destinada a residência do proprietário-agricultor nos prédios com área superior a 2ha, na freguesia de Melides.* -----
 3. *Verifica-se que a parcela de terreno identificada pela fiscalização e objeto do pedido em análise tem cerca de 850m², pelo que não atinge a parcela mínima requerida. Não obstante, tendo em conta a área registada do prédio na CRP é de 3,0125ha e que o artigo 232 abrange várias edificações, acresce também o facto de não ser permitida mais do que uma edificação isolada por terreno.* -----
 4. *Mais se informa que, de acordo com o artigo 20.º do PDM, na Zona Costeira não são permitidas novas construções destinadas a habitação, conforme se passa a citar: -----*
“3 — Na Orla Costeira e na Zona Costeira, não são autorizadas novas construções em áreas de risco identificadas na Planta de Ordenamento — Riscos Naturais e Tecnológicos, exceto: -----
a) *As previstas no POOC de Sado-Sines;* -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

b) As previstas nos planos de urbanização e nos planos de pormenor identificados na alínea c) do n.º 1 do artigo 5.º;

c) As construções integradas em iniciativas de carácter ambiental associados à ocorrência de valores naturais relevantes e únicos no território concelhio, a atestar pela entidade competente em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade, mediante projeto destinado a fins científicos e/ou didáticos, de visitação e de fruição, contemplando as infraestruturas e os equipamentos de apoio adequados.”

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.”

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 tem diversas edificações.

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 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



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

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 casa em alvenaria com cerca de 90,00m², da piscina com cerca de 20,00m², do telheiro e dos arrumos, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 232, Secção L, Sesmarias, 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 2/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, 12 de janeiro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -

*

-

*