



**MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

**EDITAL N.º 74/2024**

**NOTIFICAÇÃO**

**PARTICIPAÇÃO N.º 32/FIS/2023**

*(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 operações urbanísticas executadas ilegalmente no prédio sito no Artigo 281, Secção I, junto à EN 261, freguesia de Melides e concelho de Grândola, a proceder à sua **demolição definitiva no prazo de 10 dias úteis**, a contar desde a afixação deste edital, nomeadamente **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>**, 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, concelho de Grândola, conforme previsto na ordem de despacho de demolição definitiva das operações urbanísticas ilegais que junto se anexa e faz parte integrante do presente Edital, sob pena de ser ordenada tomada de posse administrativa do imóvel para demolição coerciva. ———

O processo encontra-se disponível para consulta, todos os dias úteis, 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 e no local da obra ilegal. —————

Câmara Municipal de Grândola, aos 26 dias do mês de março de 2024. —————

O Presidente da Câmara Municipal,

- António Jesus Figueira Mendes -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

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

\*

**DESPACHO DE DECISÃO**

- DEFINITIVA -

Reposição da Legalidade Urbanística

ORDEM DE 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 atual redação (doravante RJUE), a qual diz respeito à ordem de demolição.

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, na freguesia de Melides e concelho de Grândola, **para no prazo máximo 10 dias executar a ordem de demolição da operação urbanística executada de forma ilegal e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou 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, 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.º 1 e n.º 2 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na atual redação (doravante RJUE), e que constam do despacho de audiência dos interessados e o(a) infrator(a), devidamente notificado(a) para se pronunciar em sede de audiência dos interessados sobre a intenção de ordem de demolição, nada apresentou, pelo que, não foram alterados de facto nem de direito a fundamentação que está na base da intenção de demolição.**
- B) A decisão de ordem de demolição acima referida é fundamentada, conforme o constante no Despacho Para Audiência dos Interessados de Demolição e tendo em conta:
- I. Os Factos:
- 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.
  - 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.
  - 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"*.
  - Em 05/04/2023 foi comunicada à Conservatória do Registo Predial de Grândola o embargo da obra, com o intuito do mesmo ser registado.
  - 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.
  - Em 26/04/2023 tentou notificar-se novamente o alegado infrator acerca do embargo, mas sem sucesso.
  - 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 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 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua actual redação (RJUE).”*





MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA  
CÂMARA MUNICIPAL

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. \_\_\_\_\_
13. Em 05/12/2023 foi elaborada a Informação n.º 863/2023/DJAG-GAP, na qual foi solicitado à Fiscalização Municipal que se informasse acerca da titularidade da propriedade. \_\_\_\_\_
14. Em 12/12/2023 a Fiscalização Municipal informou que não era possível aferir com exatidão o(s) proprietário(s). \_\_\_\_\_
15. Em 15/12/2023 foi elaborada a Informação n.º 879/2023/DJAG-GAP, na qual foi proposta que fosse ordenada a reposição da legalidade urbanística com vista à demolição antecedida de audiência dos interessados, através de notificação por edital, tendo o Sr. Presidente exarado despacho nesse sentido, datado de 18/12/2023. \_\_\_\_\_
16. Em 05/01/2024 o Edital n.º 1/2024 e o respetivo Despacho para audiência dos interessados acerca da intenção de reposição da legalidade urbanística através de demolição foram afixados tanto no edifício principal, bem como no site da Câmara Municipal de Grândola e ainda no local das obras ilegais e na Junta de Freguesia de Melides. Todavia, até à presente data ninguém se veio pronunciar acerca da supramencionada intenção. \_\_\_\_\_

II. A Audiência dos Interessados: \_\_\_\_\_

1. Não houve qualquer pronúncia em sede de audiência dos interessados acerca da intenção de demolir as operações urbanísticas ilegais em apreço. \_\_\_\_\_

III. 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. \_\_\_\_\_

- A) 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. \_\_\_\_\_
  - B) A fim de repor a legalidade urbanística e atenuar os problemas urbanísticos existentes, temos o instrumento previsto no artigo 106.º, 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. \_\_\_\_\_
  - C) 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. \_\_\_\_\_
  - D) O(a) infrator(a), devidamente notificado(a) para se pronunciar sobre o despacho para audiência dos interessados e/ou nesse prazo impulsionar o procedimento de legalização, de forma a evitar a demolição, nada disse ou apresentou, nem tão pouco se preocupou em repor a legalidade urbanística. \_\_\_\_\_
  - E) Nos termos do art. 107.º, 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 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. No âmbito da audiência dos interessados não foram apresentados quaisquer elementos, pelo que, os fundamentos que estão na base da intenção de demolição não foram alterados, tornando a **ordem de demolição definitiva**. \_\_\_\_\_
  2. Sendo a **decisão de ordem de demolição definitiva**, deverá executar impreterivelmente a demolição das obras ilegais identificadas em A) **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: \_\_\_\_\_



**MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

- 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 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, 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 RJUE.-
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, 26 de março de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal

António de Jesus Figueira Mendes -

\*