



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL
EDITAL N.º 88/2025

NOTIFICAÇÃO

Participação n.º 59/FIS/2006 | Participação n.º 28/FIS/2007

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

Carina de Jesus Faustino Batista, Vice-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 HANS BERNARDO BRINKHAUS, na qualidade de proprietário e responsável pelas obras executadas ilegalmente no prédio rústico sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, 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 de edifício em madeira assente em terraço de cimento e areia, de uma casa em madeira do tipo amovível assente sobre terraço em betão e de oficina de carpintaria doméstica, bem como reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes das construções ilegais, no prédio rústico sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, freguesia de Melides e concelho de Grândola, conforme previsto no despacho para audiência dos interessados com vista à demolição das construções 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 julho de 2025. _____

A Vice-Presidente da Câmara Municipal,

Carina Batista

- Carina de Jesus Faustino Batista -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Participação n.º 59/FIS/2006
Embargo n.º 36/2006
Participação n.º 28/FIS/2007
Demolição n.º 31/2025

*

DESPACHO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS
Procedimento de Reposição da Legalidade Urbanística
DEMOLIÇÃO

Eu, Carina de Jesus Faustino Batista, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Grândola, ao abrigo do disposto no artigo 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 demolição. _____

DETERMINO QUE: _____

A) Se notifique o infrator - **HANS BERNARDO BRINKHAUS** - que procedeu à construção de um edifício em madeira assente em terraço de cimento e areia, de uma casa em madeira do tipo amovível assente sobre terraço em betão e de oficina de carpintaria doméstica, no prédio sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, 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 10 dias para executar a ordem de demolição das operações urbanísticas 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 um edifício em madeira assente em terraço de cimento e areia, de uma casa em madeira do tipo amovível assente sobre terraço em betão e de oficina de carpintaria doméstica, no prédio sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, na 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 os artigos 1.º-A e 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). _____

B) A intenção de decisão de ordem de demolição acima referida é fundamentada tendo em conta: _____

I. Os Factos: _____

1. Em 03/10/2006 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 59/FIS/2006, onde deteta que o participado/infrator, na qualidade de dono da obra e responsável, havia procedido à construção de um edifício em madeira assente em terraço de cimento e areia sem qualquer controlo prévio municipal, no prédio sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e concelho de Grândola. _____
2. Em 11/10/2006 foi proposto o embargo da obra ilegal e em 16/10/2006 o Sr. Vereador do Pelouro responsável exarou despacho para que fosse efetuado o proposto embargo. _____
3. Em 17/10/2006 a Fiscalização Municipal emitiu o auto de embargo de obras de construção, no qual informou que "A construção em madeira encontra-se concluída. Encontram-se duas construções sendo uma oficina de carpintaria doméstica e a outra é uma habitação", tendo o infrator sido notificado do embargo no local. _____



23

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA CÂMARA MUNICIPAL

4. Em 23/10/2006 tentou notificar-se o participado, através do ofício 16452, acerca do embargo das obras ilegais (Embargo n.º 36/2006) para que suspendesse as mesmas de imediato, mas o mesmo fora devolvido pelos CTT. _____
5. Em 23/10/2006 comunicou-se à EDP o embargo da obra ilegal, através do ofício 16453, com o intuito de ser interdito o fornecimento de energia elétrica. _____
6. Em 20/11/2006 solicitou-se à GNR de Grândola que notificasse o infrator acerca do embargo. _____
7. Em 27/12/2006 deu entrada nos serviços municipais uma informação da GNR de Grândola, na qual informa que notificou o infrator acerca do Embargo n.º 36/2006. _____
8. Em 16/03/2007 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 28/FIS/2007, onde deteta que o participado/infrator, na qualidade de dono da obra e responsável, havia procedido à construção de uma casa em madeira do tipo amovível assente sobre terraço em betão sem qualquer controlo prévio municipal, no prédio sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, na freguesia de Melides e concelho de Grândola. _____
9. Em 04/03/2022 foi solicitado, através da Informação n.º 125/2022/SAJF-FIS, à Fiscalização Municipal que prestasse informações acerca do estado atual do outrora verificado na Participação n.º 28/FIS/2007.
10. Em 19/12/2022 a Fiscalização Municipal informou que *“o estado atual da construção ilegal, comparado com as fotos da participação da fiscalização de 2007 (...) a construção ilegal mantém-se, mas no local existem mais construções ilegais, uma das edificações aparenta estar referida no embargo de 2006 (...)”*
11. Em 07/06/2023 foi elaborada a Informação n.º 460/2023/DJAG-GAP, na qual foi solicitada a emissão de parecer técnico por parte dos serviços de urbanismo quanto às obras ilegais executadas pelo infrator que dizem respeito à Situação S do Dossier de Acompanhamento n.º 28/2022 instaurado na Procuradoria da República junto do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, com base na participação do IGAMAOT, onde fora reportada a realização de 46 operações urbanísticas ilegais executadas na Rede Natura 2000 – Comporta-Galé/Melides e identificadas pelo IGAMAOT. _____
12. Em 13/03/2025 o DPU emitiu o solicitado Parecer Técnico, do qual se destaca e transcreve *ipsis verbis* que: _____

“(...) Análise _____

3. O PDMG é compatível e conforme com os programas e planos de âmbito nacional e regional que vigoram no território do município de Grândola. _____

4. Na área de intervenção do PDMG encontram-se em vigor servidões administrativas e restrições de utilidade pública, as quais, quando possuam expressão gráfica à escala do PDMG, encontram-se representadas nas Plantas de condicionantes respetivas. _____

5. De acordo com o previsto no n.º 1 do artigo 8º do regulamento do PDMG, nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os respetivos regimes legais aplicam-se cumulativamente com a disciplina de uso, ocupação e transformação do solo estabelecida no PDMG, prevalecendo sobre esta quando aqueles regimes forem materialmente mais restritivos, mais exigentes ou mais condicionadores. _____

6. Qualquer intervenção urbanística, de modelação de terrenos ou de alteração do coberto vegetal que provoque a alteração ou destruição dos elementos que integram a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão deve ser previamente comunicada à entidade competente. _____

7. Tratando-se de Espaços Florestais em solo rural, deve ser dado cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 56/2023 de 14 de julho, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) no território continental e define as suas regras de funcionamento. _____

8. O Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho, constitui um instrumento das políticas de ordenamento do território e de ambiente, cuja elaboração se encontra prevista no Decreto Lei n.º 140/99 de 24 de _____



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA CÂMARA MUNICIPAL

abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de fevereiro, e, pelo Decreto-Lei n.º 156-A/2013 de 8 de novembro. _____

9. Encontrando-se o prédio numa zona localizada fora de perímetro urbano, que se encontra totalmente abrangida pela Rede Natura 2000, qualquer nova construção que aí se implante, carece invariavelmente de parecer da entidade competente, que no caso específico é o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF). _____

10. De acordo com o artigo n.º 3 do artigo 20º do regulamento do PDMG, na Zona Costeira, não são autorizadas novas construções em áreas de risco identificadas na Planta de Ordenamento - Riscos Naturais e Tecnológicos, com as devidas exceções, 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; _____

b) As previstas nos planos de urbanização e nos planos de pormenor identificado 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.” _____

11. Tratando-se de um prédio localizado em solo rústico, em áreas de risco identificadas na Planta de Ordenamento - Riscos Naturais e Tecnológicos como “área de elevada intensidade sísmica”, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 20º do regulamento do PDMG, não são autorizadas novas construções. _____

12. Tendo em conta o disposto no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a definição de Construção é a mesma de Edificação (Ficha I-20), que refere que “A edificação é a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência”. _____

13. De acordo com os elementos constantes no processo N.º 59/FIS/2006, assim como com os factos descritos na Informação N.º 125/2022/SAJF-FIS datada de 2022/03/04, considera-se estarmos perante construções que se incorporam no solo com carácter de permanência e que se crê não se enquadrarem nas exceções previstas nas alíneas a) a c) do n.º 3 do artigo 20º do regulamento do PDMG, pelo que, salvo melhor opinião, se julga que as mesmas não são legalizáveis. _____

Conclusão _____

14. Tendo em conta a análise efetuada informa-se que, não é viável a realização de um procedimento urbanístico de legalização das obras realizadas sem o devido controlo prévio. (...)” _____

13. Em 23/05/2025 foi elaborada a Informação n.º 427/2025/DJAG-GAP, na qual foi proposta a reposição da legalidade urbanística por meio de demolição antecedida de audiência dos interessados, tendo o Sr. Presidente exarado despacho nesse sentido, datado de 27/05/2025. _____

14. Em 29/05/2025 foi remetido o ofício 2952/25-ATE ao infrator na morada que consta da certidão permanente do prédio em apreço, no sentido de o notificar acerca do despacho de audiência dos interessados acerca da intenção de reposição da legalidade, contudo, o mesmo fora devolvido aos serviços municipais pelos CTT em 24/06/2025 com a nota de “mudou-se” e “não reclamado”. _____

II. O Enquadramento Jurídico: _____

As operações urbanísticas ilegais acima indicadas não são suscetíveis de licenciamento nem de admissão de comunicação prévia, por terem contrariado o disposto nos artigos 20.º, n.º 3 do PDM de Grândola, bem como do artigo 61.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 56/2023, de 14/07, na sua redação em vigor. _____



38

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA CÂMARA MUNICIPAL

As operações urbanísticas em apreço encontram-se ainda implantadas na Rede Natura 2000- SIC - Comporta Galé, violando regras urbanísticas, conforme o disposto no artigo 278.º-A do Código Penal. _____

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 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. _____
 3. De acordo com o n.º 2 do artigo 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. É concedido o prazo de 15 dias para o infrator se pronunciar em sede de audiência dos interessados, prevista no n.º 3 do artigo 106.º do RJUE, pelo que, caso nada diga ou apresente, a decisão de ordem de demolição torna-se definitiva, e caso não proceda à demolição no prazo fixado deverá ser determinada a demolição conforme previsto no n.º 4 do artigo 106.º do RJUE. _____
 5. Nos termos do artigo 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 infrator, conforme previsto nos termos do artigo 108.º, n.º 1 do RJUE. _____
- C) No âmbito da notificação referida em A) e fundamentada em B) o infrator 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 demolição, a **ordem de demolição torna-se definitiva**. _____
 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 infrator e: _____
 - I. Face ao estipulado no n.º 1 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, em caso de incumprimento o notificado e infrator, incorre na prática de Crime de Desobediência, previsto no artigo 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 um edifício em madeira assente em terraço de cimento e areia, de uma casa em madeira do tipo amovível assente sobre terraço em



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

betão e de oficina de carpintaria doméstica, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Lote 54, Artigo 71, Secção L, Sesmarias do Meio, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola sob o n.º 2925, 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 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 artigo 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**. _____
4. A exposição em **sede de audiência dos interessados deverá ser feita por escrito** e remetida aos nossos serviços municipais. _____

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Grândola, 27 de junho de 2025.

A Vice-Presidente da Câmara Municipal,

Carina Batista

- Carina de Jesus Faustino Batista -

*

-

*