



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 49

NOTIFICAÇÃO

(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 PAULO JORGE BRITO GOUVEIA DE PINHO e BRIGITE JANE SOUSA FARRAIA**, donos e responsáveis pelas obras executadas ilegalmente no prédio rústico sito no Artigo 4, Secção L, Jogo da Bola, freguesia de Melides/prédio urbano com o artigo 1470 da freguesia de Melides, no concelho de Grândola, nomeadamente construção de uma casa em madeira com cerca de 100,00m² assente em base de blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich, do **DESPACHO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS SOBRE A INTENÇÃO DE DEMOLIR AS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS ILEGAIS**, no prédio rústico sito no Artigo 4, Secção L, Jogo da Bola, freguesia de Melides/prédio urbano com o artigo 1470 da freguesia de Melides, no concelho de Grândola, conforme previsto no despacho supramencionado que junto se anexa e faz parte integrante do presente Edital, sob pena de ser ordenada a demolição definitiva das operações urbanísticas executadas ilegalmente com vista à reposição da tutela da legalidade urbanística. -----

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 6 dias do mês de março de 2023. -----

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

*

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

Eu, António de Jesus Figueira Mendes, 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, designado de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (doravante RJUE), a qual diz respeito à ordem de demolição. -----

DETERMINO QUE: -----

- A.** Se notifiquem os infratores – **PAULO JORGE BRITO GOUVEIA DE PINHO** e **BRIGITE JANE SOUSA FARRAIA** - que procederam à execução de uma casa de madeira com cerca de 100,00m² assente em base de blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich, no prédio rústico sito no Artigo 4, Secção L, Jogo da Bola, freguesia de Melides, concelho de Grândola/prédio urbano com o artigo 1470 da freguesia de Melides, **para se pronunciarem, 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 executarem a ordem de demolição das construções 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 uma casa de madeira com cerca de 100,00m² assente em base de blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich, no prédio rústico sito no Artigo 4, Secção L, Jogo da Bola, freguesia de Melides, concelho de Grândola/prédio urbano com o artigo 1470 da freguesia de Melides, **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 artigo 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 artigo 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 25/11/2021 a Fiscalização Municipal apresentou a Participação n.º 31/FIS/2021, onde informou que havia detetado em 19/11/2021, pelas 11h, no prédio sito no Artigo 4, Secção L, no Jogo da Bola, freguesia Melides, concelho de Grândola, que Maria Adelina de Deus Loureiro procedeu à construção de casa em madeira com cerca de 100,00m² assente em base de blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich, sem que tivesse efetuado o controlo prévio necessário [a licença ou a comunicação prévia, nos termos do n.º 1, n.º 2 e n.º 4 do artigo 4.º, com contraordenação prevista na alínea a) ou r) do n.º 1 do artigo 98.º, ambos do RJUE]. -----
2. Os factos participados preenchem o previsto na linha a) do n.º 1 do artigo 102.º B do RJUE, em que estabelece que o Presidente da Câmara é competente para embargar obras de edificação quando estejam a ser executados sem a necessária licença ou comunicação prévia, tendo sido proposto o embargo da obra de construção. -----
3. Em 06/12/2021, pelas 12h, foi lavrado auto de embargo de obras de construção, nos termos do despacho exarado, em 26/11/2021, pelo Sr. Presidente da Câmara de Grândola, tendo sido comunicado o embargo à participada em 15/12/2021 através do ofício – 89/2021-FIS. -----
4. Em 15/12/2021 foi comunicado o embargo à Conservatória do Registo Predial de Grândola, de acordo com o despacho exarado pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Grândola em 26/11/2021. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

5. Em 26/01/2022 a Divisão de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Grândola emitiu parecer técnico acerca da construção ilegal em apreço, do qual resultou: -----
“(...) -----
Analizados os elementos que constituem a Participação n.º 31/FIS/2021, com o Embargo 29/2021, verificou-se que: -----
1. *O prédio em causa tem área inferior aos 2ha;* -----
 2. *Não existe qualquer representação gráfica de edificações na Carta de Cadastro de 1951;* -----
 3. *Foi detetada a construção de uma casa em madeira, com cerca de 100,00m², assente em blocos de cimento, com cobertura tipo Sandwich, sem controlo prévio (licença ou autorização), para o efeito.* -----
- Apreciada a pretensão, nos termos da legislação atualmente em vigor verifica-se que a construção de uma casa em madeira com cerca de 100.00m², assente em blocos de cimento, com cobertura tipo Sandwich, viola:* -----
- *O ponto 2, e 3 do artigo 10.º do Regulamento do PDMG (RPDMG), por não cumprir a faixa de gestão de combustíveis de 50,00m aos limites da parcela, estabelecido no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro;* -----
 - *O ponto 2 do artigo 41.º do RPDMG, uma vez que a finalidade da construção não tem enquadramento nas utilizações permitidas;* -----
 - *A alínea a) do ponto 1 do artigo 43.º do RPDMG, uma vez que não foi comprovado pelos serviços setoriais competentes que a requerente é agricultora responsável pela exploração agrícola e proprietária do prédio;* -----
 - *A alínea b) do ponto 1 do artigo 43.º do RPDMG, a área do prédio não confere a condição mínima de 2ha. (...)”* -----
6. Em 14/07/2022 o SAJF redigiu a Informação n.º 245/2021/SAJF, onde propôs que fosse ordenada a demolição da construção ilegal, devidamente antecedida de audiência dos interessados. -----
7. Em 14/07/2022 o Sr. Presidente exarou despacho para que se procedesse à audiência dos interessados acerca da intenção de demolição da construção ilegal. -----
8. Em 21/07/2022 notificou-se a participada em sede de audiência dos interessados sobre a intenção da ordem de demolição da construção ilegal. -----
9. Em 05/04/2022 o SAJF redigiu a Informação n.º 202/2022/SAJF-GAP, onde propôs a demolição definitiva da construção ilegal, atendendo a que a participada nunca se pronunciou relativamente à intenção de demolição, pelo que, não existiram factos que alterassem os fundamentos que levaram à ordem de demolição. -----
10. Entre 11/04/2022 a 19/10/2022 foram mais do que muitas as tentativas para notificar a participada acerca da ordem de demolição definitiva da construção ilegal, sendo que só em 14/11/2022 se vieram pronunciar de que já não era proprietária de nenhuma propriedade na localização em apreço.
11. Em 15/11/2022 a DJAG redigiu a Informação n.º 670/2022/DJAG, onde propôs um averbamento da titularidade do processo de ordem de reposição da legalidade urbanística, atendendo a que o prédio se encontra inscrito na matriz urbana sob o artigo 1470 da freguesia de Melides, concelho de Grândola, descrito na Conservatória do Registo Predial de Grândola sob o n.º 3403, da freguesia de Melides, constatando-se que os atuais proprietários são Paulo Jorge Brito Gouveia de Pinho e Brigitte Jane Sousa Farraia, pelo que, o processo de reposição da legalidade urbanística por meio de demolição fica a cargo dos atuais proprietários do imóvel. -----
12. E 16/11/2022 o Sr. Presidente exarou despacho para que se procedesse em conformidade com a proposta supramencionada, tendo sido afixada no local em apreço em 16/11/2022 um aviso de início do procedimento com vista à demolição das operações urbanísticas executadas ilegalmente. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

13. Em 05/12/2022 a DJAG elaborou a Informação n.º 700/2022/DJAG-GAP, onde propôs que fosse ordenada a reposição da legalidade urbanística por meio de demolição, devidamente antecedida de audiência dos interessados, na qual foi exarado despacho do Sr. Presidente em 12/12/2022. -----
14. Em 15/12/2022 tentou-se notificar os infratores do despacho para audiência dos interessados sobre intenção de demolição da construção ilegal através do ofício 7691/22-ATE, o qual foi devolvido por "objeto não reclamado", tendo-se solicitado à Polícia Municipal de Oeiras que notificassem os infratores na morada que conhecíamos destes. Porém, em 28/02/2023 vieram informar que estes já não residiam na morada que conhecíamos deles, pelo que, não tinha sido possível notificá-los nos termos solicitados. -----

II. O Enquadramento Jurídico: -----

A operação urbanística ilegal acima indicada não é suscetível de licenciamento nem de admissão de comunicação prévia, por se tratar de uma edificação para habitação sem viabilidade de legalização, uma vez que de acordo com a caderneta predial rústica e planta de cadastro, o prédio já dispunha de uma habitação com 151,00m² em 1951, bem distante da edificação proposta de uma habitação para residência do proprietário-agricultor por prédio rústico, pelo que, a construção de uma casa em madeira com cerca de 100,00m², assente em blocos de cimento e com cobertura tipo *sandwich*, **viola** as normas do PDMG em vigor, nomeadamente: -----

- O **ponto 2, e 3 do artigo 10.º do Regulamento do PDMG (RPDMG)**, por não cumprir a faixa de gestão de combustíveis de 50,00m aos limites da parcela, estabelecido no Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro; -----
- O **ponto 2 do artigo 41.º do RPDMG**, uma vez que a finalidade da construção não tem enquadramento nas utilizações permitidas; -----
- A **alínea a) do ponto 1 do artigo 43.º do RPDMG**, uma vez que não foi comprovado pelos serviços setoriais competentes que a requerente é agricultora responsável pela exploração agrícola e proprietária do prédio; -----
- A **alínea b) do ponto 1 do artigo 43.º do RPDMG**, a área do prédio não confere a condição mínima de 2ha. -----

III. 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 desprezar dispositivos escritos. -----

Não é demais lembrar, que é premente que os infratores 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. -----

IV. 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 Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor (doravante 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. -----

V. 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. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

- VI. *In casu* a operação urbanística não é suscetível de licenciamento nem objeto de comunicação prévia por contrariar o disposto no art.4.º, n.º 1, 2 e 4 do **RJUE**, cuja sua violação constitui contraordenação, preenchendo o elemento do tipo ilícito previsto no art.98.º, n.º1, al.a) do RJUE, pelo que a demolição da casa de madeira com cerca de 100,00m² assente em blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich não pode ser evitada, devendo ser ordenada, e caso não proceda à demolição no prazo fixado deverá ser determinada a demolição conforme previsto no n.º 4 do art.106.º do RJUE. -----
- VII. 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 dos infratores, conforme previsto nos termos do art. 108.º, n.º 1 do RJUE. -----
- VIII. No âmbito da notificação referida em **A)** e fundamentada em **B)** os infratores deverão ficar cientes que: -----
- a) Caso não se pronunciem no prazo de 15 dias em sede de audiência dos interessados, ou pronunciando-se não apresentem 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. -----
 - b) Tornando-se a decisão de ordem de demolição definitiva, deverão 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 dos infratores e: -----
 1. 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 os notificados e infratores, incorrem na prática de Crime de Desobediência, previsto no art. 348.º do Código Penal. -----
 2. Será determinada a posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva da medida de tutela da legalidade urbanística – demolição da *casa de madeira com cerca de 100,00m² assente em base de blocos de cimento e com cobertura tipo sandwich*, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio rústico sito no Artigo 4, Secção L, Jogo da Bola, freguesia de Melides/prédio urbano com o artigo 1470 da freguesia de Melides, concelho de Grândola. -----
 3. 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 dos infratores, 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. -----



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

- c) O processo pode ser consultado na Divisão Jurídica e da 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, 6 de março de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal

- António de Jesus Figueira Mendes -

*

-

*