



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 98/2024

NOTIFICAÇÃO

PARTICIPAÇÃO N.º 27/FIS/2022

(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 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, 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 de casa pré-fabricada com cerca de 20,00m² assente em estrutura de madeira, bem como a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, 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 20 dias do mês de maio de 2024. _____

O Presidente da Câmara Municipal,

- António Jesus Figueira Mendes -



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

Participação n.º 27/FIS/2022

Demolição n.º 08/2022

*

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 casa pré-fabricada com cerca de 20,00m² assente em estrutura de madeira, no prédio sito no Artigo 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, na freguesia de Melides e concelho de Grândola, **para no prazo máximo 10 dias 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 colocação de casa pré-fabricada com cerca de 20,00m² assente em estrutura de madeira, no prédio sito no Artigo 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, 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 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 os elementos que estão 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:** _____
1. Em 10/02/2022 a Fiscalização Municipal deu entrada da Participação n.º 27/FIS/2022, onde deteta que o(a) participado(a), na qualidade de dono(a) da obra e responsável pela construção ilegal, procedeu à colocação de casa pré-fabricada com cerca de 20,00m² assente em estrutura de madeira, no prédio sito no Artigo 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, na freguesia de Melides e concelho de Grândola, operações urbanísticas sem que tivesse sido executado o controlo prévio municipal inerente. _____



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

2. Em 15/02/2022 foi redigida a Informação n.º 082/2022/SAJF, onde foi proposta a promoção do procedimento de demolição, na qual foi exarado despacho do Sr. Presidente nesse sentido, datado de 15/02/2022.

3. Em 15/02/2022 foi afixada a certidão de operação urbanística ilegal com vista à demolição na obra em apreço, porém, até à presente data ninguém se veio pronunciar acerca da titularidade da propriedade, nem tão pouco pronunciar-se no sentido de impedir quaisquer reposições da legalidade urbanística.

4. Em 03/03/2022 foi solicitado, através da Informação n.º 102/2022/SAJF, um Parecer Técnico à então DPU para apurar sobre a eventual possibilidade de legalização das operações urbanísticas executadas sem qualquer controlo prévio nos prédios sitos nos Artigos 4 e 46, da Secção L (Parte), Jogo da Bola e Barreirinhas, respetivamente, freguesia de Melides e concelho de Grândola, tendo a então DPU emitido um Parecer Técnico em 29/03/2022, tendo a Chefe da DPU remetido o mesmo ao então SAJF em 06/04/2022 e do qual se destaca e transcreve *ipsis verbis*:
“(…) Análise do pedido (…)

3. 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, nos prédios com área superior a 2ha na freguesia de Melides, é admitida a existência de edificação isolada destinada a residência do proprietário-agricultor, com uma área máxima de construção de 500m². Em ambos os terrenos é possível verificar a existência de várias habitações, de acordo com os ortofotomapa e documentação apresentada;

4. De acordo com os levantamentos fotográficos efetuados no local, é possível observar que se tratam de construções que ocorrem distribuídas pelo território, com delimitação clara de lotes individuais, através de vedações/muros, portões e zonas de circulação, conferindo a este tipo de ocupação características de operação de loteamento.

5. De acordo com o art.º 41.º do RJUE, as operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território;

6. Sendo que não existe por parte da Câmara Municipal qualquer plano ou operação de loteamento em vigor para os prédios em causa, este tipo de obras e ocupações no território são consideradas de caráter ilegal, sem viabilidade de legalização;

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.”

5. Em 05/03/2024 foi elaborada a Informação n.º 129/2024/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 06/03/2024.

6. Em 13/03/2024 o Edital n.º 67/2024 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 foi afixado no local da operação urbanística ilegal. Todavia, até à presente data ninguém se veio pronunciar acerca da supramencionada intenção.

II. Audiência dos Interessados:

1. O(A) infrator(a) não se pronunciou em sede de audiência dos interessados acerca da intenção de demolir as operações urbanísticas ilegais in casu.

III. O Enquadramento Jurídico:



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

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 41.º, 42.º e 43.º do PDM de Grândola, bem como no artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação. _____

Além de que, não existe por parte da Câmara Municipal qualquer plano ou operação de loteamento em vigor para o prédio em causa, pelo que, este tipo de obras e ocupações no território são consideradas de caráter ilegal, sem viabilidade de legalização. _____

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, 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: _____

- 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 casa pré-fabricada com cerca de 20,00m² assente em estrutura de madeira, bem como a reposição do terreno nas condições em _____



MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA
CÂMARA MUNICIPAL

que se encontrava antes do início das obras, no prédio sito no Artigo 46, Secção L (Parte), Barreirinhas, 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, 16 de maio de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal,

- António de Jesus Figueira Mendes -

*