



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 10/2023

--- TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ, VEREADOR DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIRA, NO USO DE COMPETÊNCIA DELEGADA: -----

--- Faz Público que por esta via, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, **NOTIFICA** a munícipe **Maria Cambraia da Silva**, residente na Rua António J. Henrique Costa 3070-812 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2014/39, de que, por Despacho de 16/08/2022, foi proposta a **demolição voluntária total das obras de construção de habitação e de muros, executadas sem o devido controlo prévio e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das mesmas, cessando todos os usos e ações existentes no local**, ao abrigo do n.º 1 do art.º 106.º do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com a al. a) do n.º 1 do art.º 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o n.º 2 do art.º 34.º do Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação e o n.º 3 do art.º 39.º do Decreto-lei N.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação por violação das disposições regulamentares do Plano de Urbanização da Praia de Mira e dos regimes das condicionantes existentes. -----

--- Assim, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 106.º do RJUE, conjugado com os art.ºs 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, V.ª Ex.ª dispõe do **prazo de 15 dias (úteis)**, contados desta notificação, para se pronunciar por escrito do que tiver por conveniente sobre o acima proposto, sendo que o processo poderá ser consultado, mediante marcação prévia, no serviço de Obras Particulares, nos dias úteis, entre as 9:00 e as 13:00 e entre as 14:00 e as 16:00. -----

--- Esta decisão fundamenta-se no facto de as obras de construção de habitação e de muros, executadas sem o devido controlo prévio e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das mesmas, não serem suscetíveis **de vir a ser legalizadas, violação das disposições regulamentares do Plano de Urbanização da Praia de Mira e dos regimes das condicionantes existentes**, ao abrigo do n.º 1 do art.º 106.º do Decreto-Lei

n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com a al. a) do n.º 1 do art.º 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o n.º 2 do art.º 34.º do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação e o n.º 3 do art.º 39.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, tendo em conta a informação n.º 10387 – 2022 – UGU, que a seguir se transcreve:-----

“INFORMAÇÃO N.º 10387- 2022 - UGU

Proposta de audiência prévia escrita do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Videira Sul

Infratora: Maria Cambraia da Silva

Proc. N.º 27 /2014 /39; Req. N.º 27 / 2014 /986

No seguimento da receção do relatório final da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (Processo de Inspeção N.º NUI/AA/OT/000004/20.7, Informação n.º I/01001/AOT/22, com registo n.º 2026 de 17/03/2022), após reunião de serviços onde foi decidido superiormente solicitar informação atualizada à Fiscalização e promover a audiência prévia do interessado tendo em vista a demolição das edificações executadas sem o devido controlo prévio, informa-se:

- 1) Sobre a situação aqui em análise relativa à **construção de habitação e de muros**, é referido naquele relatório que:

“(…)

SITUAÇÃO 7

- (77) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduz na construção de uma habitação e de muros, **cujas execução ocorreu em terrenos municipais** (doc. de fls. 1-2).
- (78) A intervenção teve lugar em Videira Sul (Barrinha), Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, perfazendo a área de implantação cerca de 300 m2, sendo **Maria Cambraia da Silva** a promotora da obra (doc. de fls. 1).
- (79) A análise fotointerpretativa efetuada no âmbito da AI de 2014 permitiu estabelecer que a concretização destas operações urbanísticas terá ocorrido entre os anos de **2008 e de 2010**.
- (80) A operação urbanística localiza-se em **REN**, na tipologia de “Águas de transição e respetivos leitos, margens e faixas de proteção/Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos”, bem como **na Rede Natura 2000, na RAN e na ZTP da Barrinha de Mira** (doc. de fls. 1 e 3-6).
- (81) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira¹, cujas estipulações tomavam em consideração as suas características intrínsecas e



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

elevada sensibilidade ecológica, considerando-o como devendo ser objeto de qualificação, proteção e valorização, por força do disposto nos artigos 41.º e 44.º do seu regulamento (doc. de fls. 1).

- (82) *Desconhece-se a existência de eventuais desenvolvimentos posteriores, em virtude da presente situação ser uma das que a CMM não conseguiu localizar qualquer processo.*

*

- (83) *A materialização das operações urbanísticas aqui identificadas, classificada nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 2.º do RJUE como **obras de construção**, ocorreu em **solo integrado em REN**, cujo regime jurídico consigna serem “**interditos** os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em (...) obras de (...) construção e ampliação (...) e destruição do coberto vegetal”, por força do disposto no n.º 1 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.*
- (84) *A obra ocorreu, igualmente, em solos integrados **no SIC da Rede Natura 2000, denominado “Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas” (PTCON0055), publicado pela RCM n.º 76/2000, de 5 de julho, classificado atualmente como Zona Especial de Conservação (ZEC), pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de março**, sujeita ao disposto no Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril, na sua redação atual, com o qual era e é exigível uma necessária e prévia compatibilização.*
- (85) *Acresce que o local desta intervenção integra a **RAN do município de Mira e a ZTP da Barrinha de Mira**, sujeita, por conseguinte e respetivamente, ao disposto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual, e ao Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua redação atual.*
- (86) *Em conclusão, evidencia-se a ausência, por parte da CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada prossecução e, bem assim, pela contemporização para com os infratores em território de sua propriedade, em virtude de inexistirem quaisquer desenvolvimentos ao nível dos mecanismos de adoção do direito aplicável desde a receção do relatório da AI de 2014, a que se adita o **facto da autarquia já ser conhecedora da impossibilidade legal dos incisos aplicáveis não poderem acolher tal tipo de obras.***

(...)

- 2) *De acordo com a informação da Fiscalização Municipal atualizada – Informação N.º 6275-2022 de 26 de julho de 2022 – que antecede, é possível **verificar que as edificações (habitação e muros) se mantêm no local, verificando-se que, para além das edificações existe o uso e ocupação do solo com arranjos exteriores e quintal;***

1Aprovado pela Deliberação n.º 2108/2007, de 19 de outubro, alterado pelo Aviso n.º 8812/2012, de 27 de junho.

- 3) Como já havia sido referido em informações anteriores, e sem prejuízo da questão da titularidade do prédio (a questão mais importante a ter em conta), as edificações não são suscetíveis de serem legalizadas porquanto **não cumprem com as disposições regulamentares do Plano e Urbanização da Praia de Mira nem com os regimes jurídicos das restrições existentes;**
- 4) Assim, e quanto ao PU, verifica-se que a **operação urbanística viola o disposto nos art.os 44.º e 45.º do Regulamento do PUPM, quanto ao uso e condições de ocupação, bem como o disposto nos regimes associados às condicionantes existentes, nomeadamente o art.º 20.º e seguintes do Decreto-Lei N.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação; o n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei N.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação; o Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação quanto à Zona Terrestre de proteção, e ainda os art.os 22.ºe seguintes do Decreto-Lei N.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação;**

Face ao atrás exposto, na sequência de receção, em 17/03/2022, do relatório final da Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar do Ambiente e do Ordenamento do Território, que determina a necessidade de se prosseguir com as medidas de reposição da legalidade urbanística, **submete-se para Despacho Superior a proposta de:**

- **Audiência prévia escrita do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 106.º do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, tendo em vista a demolição voluntária total das obras de construção de habitação e de muros, executadas sem o devido controlo prévio e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das mesmas, cessando todos os usos e ações existentes no local, ao abrigo do n.º 1 do art.º 106.º do Decreto-Lei N.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com a al. a) do n.º 1 do art.º 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o n.º 2 do art.º 34.º do Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação e o n.º 3 do art.º 39.º do Decreto-lei N.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação por violação das disposições regulamentares do Plano de Urbanização da Praia de Mira e dos regimes das condicionantes existentes;**
- **Comunicação à infratora do conteúdo da presente informação."**

---- A presente notificação segue nos termos da alínea d) do n.º 1, a afixar nos termos da alínea b) do n.º 3, ambos do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aplicável por remissão do art.º 122.º do RJUE, por incerteza do lugar onde se encontra a pessoa a notificar. -----



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

---- Para constar e devidos efeitos, se lavrou este edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares de estilo dos Paços do Concelho, na porta da casa do último domicílio conhecido (Rua António J. Henrique Costa 3070-812 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira) e na sede da respetiva Junta de Freguesia. -----

Paços do Município, 13 de janeiro de 2023.

O Vereador,

Digitally signed by TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ
Date: 2023.01.18 16:56:35 +00:00

(Tiago Daniel Castro da Cruz)
(No uso de competência delegada – Despacho de 29/10/2021)

PA

