



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 13/2023

---- 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** o munícipe **Luís Pauseiro**, residente na Trav. do Mercado, 3070-821 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2011/17 de que, por Despacho de 04/08/2022, foi proposta a **demolição voluntária total das obras de construção de edifício destinado a habitação, currais e muros, executadas sem o devido controlo prévio e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das mesmas.**-----

---- Esta decisão fundamenta-se no facto de as edificações realizadas sem o devido controlo prévio não serem suscetíveis de vir a ser legalizadas, por 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, (RJUE) 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.-----

---- 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 é fundamentada tendo em conta a informação n.º 9915 - 2022 – UGU, que a seguir se transcreve:-----

“INFORMAÇÃO N.º 9915- 2022 - UGU

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

Infrator: Luis Pauseiro

Proc. N.º 27 /2011 /17; Req. N.º 27 / 2011 /213

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), e após a análise do processo, informa-se:

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

“ (...)

SITUAÇÃO O

- (452) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduziu na construção de uma construção, cuja execução ocorreu em **terrenos municipais** (doc. de fls. 1 e 3).
- (453) A intervenção teve lugar em Prazos-Videira Sul, Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, perfazendo a área de implantação cerca de 50 m2, sendo **Luís Pauseiro** seu promotor, que alegou ter executado as obras em 1978 (doc. de fls. 1).
- (454) As operações localizam-se em **REN**, na tipologia de “Lagunas, Lagunas Costeiras e Zonas Húmidas Adjacentes, Sapais e Áreas de Infiltração Máxima”, **na RAN na Rede Natura 2000 e na ZTP da Barrinha de Mira** (doc. de fls. 3 e 7-8).
- (455) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira60, cujas estipulações tomavam em consideração as suas características intrínsecas e 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. 3).
- (456) Em **24/02/2011** a fiscalização informou que, se encontrava implantada aquela construção (doc. de fls. 1-2), o que motivou uma interpelação do infrator, conforme sugestão envidada pelos serviços no sentido da demolição das obras (doc. de fls. 3-4).
- (457) Tendo como antecedente um despacho de **11/07/2011**, a determinar a efetivação da demolição, verifica-se que a fiscalização deu nota em **24 de agosto e 13 de setembro seguintes** não terem sido levados a cabo quaisquer demolições no local (doc. de fls. 5-6).

*

- (458) A materialização das operações urbanísticas aqui identificadas, classificadas 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.º166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.

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



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

- (459) *Por outro lado, as operações em causa ocorreram, 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, sujeitas 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.*
- (460) *Acredita-se 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.*
- (461) *Em conclusão, evidencia-se a ausência, pela CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada adoção⁶¹ 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 prossecução 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 9745-2022 de 02 de agosto de 2022 – que antecede, é possível verificar que as edificações se mantêm no local;*
- 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 Decreto-Lei N.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação (DL 166/2008); o Decreto-Lei N.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação (DL 140/99); o Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação (DL 107/2009), e ainda o Decreto-Lei N.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação;*

61 Na presente situação a CMM já determinara a demolição em 2011, todavia, tal intenção não foi materialmente executada.

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 edifício destinado a habitação, currais e muros, executadas sem o devido controlo prévio e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das mesmas, 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 ao infrator 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. -----

---- 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 (Trav. do Mercado, 3070-821 Praia de Mira) e na sede da respetiva Junta de Freguesia. -----

Paços do Município, 16 de janeiro de 2023.

O Vereador,

Digitally signed by TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ
Date: 2023.01.18 16:39:58 +00:00

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

PA