



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 15/2023

--- 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 **José Maria Santos Monteiro**, residente na Rua Vasco da Gama, n.º 10, 3070-728 Praia de Mira, no âmbito do processo 27/2012/38 de que, por Despacho de 16/08/2022, foi proposta a **demolição voluntária total das obras de construção de arrumos e cavalariças, 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 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 arrumos e cavalariças, executadas 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**, tendo em conta a informação n.º 10352 – 2022 – UGU, que a seguir se transcreve: -----

"INFORMAÇÃO N.º 10352- 2022 – UGU

Proposta de nova audiência prévia do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Praia de Mira

Infrator: José Maria dos Santos Monteiro

Proc. N.º 27/2012/38; Req. N.º 27 / 2012 /1421

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 nova 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 arrumos e cavalariças**, é referido naquele relatório que:

“ (...)

SITUAÇÃO D

- (322) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduziu na construção de uma edificação destinada a arrumos e cavalariças, intervenção processada numa área de 72 m2 (doc. de fls. 1).
- (323) A intervenção teve lugar em Prazos Novos, Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, sendo **José Maria dos Santos Monteiro** seu promotor (doc. de fls. 1).
- (324) A operação urbanística localiza-se em **REN, na tipologia “Zonas húmidas adjacentes”, na RAN e na Rede Natura 2000** (doc. de fls. 2-3 e 16-19).
- (325) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção costeira, em área sujeita às restrições decorrentes da sua integração na faixa de salvaguarda à erosão costeira de Nível 1 (doc. de fls. 17).
- (326) Em **29/11/2005** foi elaborado um auto de embargo e de suspensão de obras (doc. de fls. 4-6), a que se seguiu um despacho de **12/12/2005** a propugnar a apresentação pelo infrator de elementos para análise da possibilidade de legalização (doc. de fls. 7-8).
- (327) Numa informação datada de **14/12/2012** consta que o processo referente a esta situação **permaneceu num serviço camarário desde janeiro de 2006, sem quaisquer movimentos posteriores** (doc. de fls. 8).
- (328) Posteriormente, em **05/11/2013**, a fiscalização comunica que a situação se mantém “...exatamente na mesma forma...” (doc. de fls. 9).
- (329) Na sequência da realização de uma audiência prévia sobre uma proposta de demolição das obras, foi elaborada uma informação em **15/07/2014** que sugere a efetivação da medida de tutela da legalidade, afastando, assim, a argumentação produzida de que a construção existia há mais de 40 anos, a qual seria determinada por despacho de **17/07/2014** (doc. de fls. 11-14).
- (330) Só que, conforme consta da informação da fiscalização de **10/10/2014** não foi dado cumprimento à ordem de demolição (doc. de fls. 15).

*

- (331) 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



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

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.

- (332) *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.*
- (333) *Acresce que o local desta intervenção integra a RAN do município de Mira, sujeito, por conseguinte, ao disposto no Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual.*
- (334) *Em conclusão, evidencia-se a ausência, por parte da CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada prossecução⁴⁵, 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 10058-2022 de 05 de agosto de 2022 – que antecede, é possível verificar que as edificações (arrumos e cavalariças) inicialmente embargadas e objeto de ordem de demolição se mantêm no local;*
- 3) *O prédio situa-se em área abrangida pelo Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira (PGUPLM), estando o uso do solo classificado como Zona verde de Proteção - ZVP (art.º 5.º do Regulamento do PGUPLM), estando estes solos incluídos em:*
- a. Reserva Ecológica Nacional (Decreto-Lei N.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação);*
 - b. Reserva Agrícola Nacional (Decreto-Lei N.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação);*
 - c. SIC Rede Natura 2000 (Decreto-lei N.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação);*
 - d. Faixa de proteção costeira e Faixa de salvaguarda à erosão costeira - Nível 1 (Programa da Orla Costeira Ovar-Marinha Grande – POC OMG);*
- 4) *Como já havia sido referido em informações anteriores, as edificações não são suscetíveis de serem legalizadas porquanto não cumprem com as disposições regulamentares do PGUPLM, uma vez que as zonas verdes de proteção são zonas*

non aedificandi (n.º 7 do art.º 6.º do regulamento do plano) nem com os regimes jurídicos das restrições existentes;

- 5) Assim, e quanto ao plano, verifica-se que a **operação urbanística viola o disposto no n.º 7 do art.º 6.º do Regulamento do PGUPLM 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 (DL 166/2008); o n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei N.º 140/99, de 24 de abril, na sua atual redação (DL 140/99); os art.os 22.º e seguintes do Decreto-Lei N.º 73/2009, de 31 de março, na sua atual redação e ainda as normas aplicáveis do POC-OMG – RCM N.º 112/2017, de 10 de agosto, quanto à Faixa de Proteção Costeira e à Faixa de salvaguarda à erosão costeira - Nível 1;**

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 arrumos e cavalariças, 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 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 Geral de Urbanização da Praia e Lagoa 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 (Rua Vasco da Gama, 10, 3070-728 Praia de Mira) e na sede da respetiva Junta de Freguesia. -----



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Paços do Município, 16 de janeiro de 2023.

O Vereador,

Digitally signed by TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ
Date: 2023.01.18 16:37:13 +00:00

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

PA

