



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 5/2023

---- **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 **Lurdes Cadima**, residente na Videira Sul, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2011/18, de que, por Despacho de 04/08/2022, foi proposta a **demolição voluntária total das obras de edificação de habitação, de apoio agrícola e de muros, executadas sem o devido controlo prévio, em terrenos municipais, 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.-----

---- 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 Gabinete de Apoio ao Município, 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 7427 - 2022 – UGU, que a seguir se transcreve:-----

“INFORMAÇÃO N.º 7427 - 2022 – UGU

Nova proposta de audiência prévia escrita do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Videira Sul
Infratora: Lurdes Cadima
Proc. N.º 27 /2011 /18; Req. N.º 27 / 2011 /214

No seguimento do Relatório 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 uma habitação, de apoio agrícola e muros, é referido naquele relatório que:

“ (...)”

SITUAÇÃO 17/R

- (220) 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 apoio agrícola, **executados em terrenos municipais** (doc. de fls. 1-2).
- (221) A intervenção teve lugar em Videira Sul (Barrinha), Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, perfazendo a área de implantação cerca de 85 m², sendo **Lurdes Cadima** a sua promotora (doc. de fls. 1, 3-12).
- (222) A análise fotointerpretativa efetuada no âmbito da AI de 2014 permite demonstrar que a consolidação destas operações urbanísticas terá surgido, ou pelo menos evoluído, entre os anos de 2008 e 2010.
- (223) A intervenção 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/Sapais”, bem como na **Rede Natura 2000, na ZTP da Barrinha de Mira, parcialmente em Domínio Hídrico e, conseqüentemente, na Zona Reservada desta lagoa** (doc. de fls. 1, 13-14 e 16-17).
- (224) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção complementar (doc. de fls. 15).
- (225) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira³⁴, 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. 1 e 7).
- (226) As edificações em causa foram participadas, em 14/07/2010, pela DRAP Centro à autarquia (doc. de fls. 3-4), o que motivou a realização de uma ação de fiscalização em 24/02/2011 (doc. de fls. 5-6), na sequência da qual foi proposta a demolição das obras por despacho de **19/04/2011** (doc. de fls. 7).

34 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

- (227) Decorrido o prazo para a execução da demolição, a fiscalização constatou que a situação se mantinha inalterada (doc. de fls. 8-10), em face do que foi proposta e aceite a posse administrativa com vista à execução coerciva daquela medida em **08/09/2011** (doc. de fls. 11-12).
- (228) Desconhece-se, no entanto, a resolução superveniente no domínio das medidas de tutela da legalidade urbanística, mantendo-se no terreno as operações urbanísticas de que se vem discutindo, do conhecimento de plúrimas entidades desde o ano de 2011.
- (229) 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.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual.
- (230) Por outro lado, as operações urbanísticas 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**
- (231) Acresce que o local desta intervenção integra a **Zona Reservada da Barrinha de Mira**, na qual é interdita a edificação, por força do disposto no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, na sua redação atual.
- (232) Em conclusão, evidencia-se a ausência, por parte da CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada prossecução³⁵ 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 que antecede – Informação N.º 6820-2022 de 8 de junho de 2022 – é possível **verificar que as edificações se mantêm no local**, tendo inclusive sido realizadas obras de ampliação conforme se pode verificar da análise da foto de 08/06/2022 (imagem 1) comparada com a foto de 26/08/2011 (arquivada na pág. 16 do processo);

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



Imagem 1

Face ao atrás exposto, atendendo a que houve alterações de facto no objeto da primeira ordem de demolição e 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 edificação de habitação, de apoio agrícola 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, 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, 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



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

conhecido (Videira Sul, freguesia da Praia de Mira e 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: 2023.01.20 17:38:10 +00:00

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

PA

