



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 7/2023

---- 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 Carlos Costa Peixoto**, residente na Rua do Morro, n.º 9, 2.º Dir., 3070-806 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2011/24, de que, por Despacho de 22/08/2022, foi proposta **a demolição voluntária total das obras de construção de garagem, arrumos 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 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 10361 – 2022 – UGU, que a seguir se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO N.º 10561- 2022 – UGU

Nova proposta de audiência prévia escrita do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Praia Mira
Infrator: José Carlos Costa Peixoto
Proc. N.º 27 /2011 /24; Req. N.º 27 / 2011 /453

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 garagem e arrumos**, é referido naquele relatório que:

“(…)

SITUAÇÃO K

- (409) 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 garagem e arrumos, intervenção processada numa área de cerca de 120 m² (doc. de fls. 1-2).
- (410) A intervenção teve lugar em Prazos Novos, Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, sendo **José Carlos Peixoto** o seu promotor (doc. de fls. 1).
- (411) As operações localizam-se em **REN**, na tipologia “Zonas húmidas adjacentes”, **na RAN e na Rede Natura 2000** (doc. de fls. 23 e 25-26).
- (412) 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 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. 6).
- (413) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção complementar, em área sujeita às restrições decorrentes da sua integração na faixa de salvaguarda à erosão costeira de Nível 2 (doc. de fls. 24).
- (414) Em **23/03/2011** a fiscalização informou que se encontrava em execução aquela construção (doc. de fls. 1-2), na sequência do que foi determinado o embargo das obras por despacho de 25/03/2011 (doc. de fls. 3-5), bem como, os serviços elaboraram uma informação a propugnar pela demolição das obras, a qual mereceu um despacho de concordância de **19/05/2011**, dando início ao respetivo procedimento (doc. de fls. 6-7).
- (415) O particular viria apresentar duas exposições avançando as razões da execução das obras sem licença, entre as quais o facto de “...**já existem no mesmo local cerca de 30 outras...**”, porém, a decisão de demolição manteve-se, tendo a fiscalização sido instada a deslocar-se ao arruamento em causa (doc. de fls. 8-11), donde, em 04/01/2012, um fiscal apresentou um conjunto de fotografias enquadradoras de situações ilegais, **num total de 32** (doc. de fls. 12-17).

1Aprovado 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

(416) A CMM viria a notificar o particular para proceder à demolição das obras e à reposição da situação **já em 24/06/2020** (doc. de fls. 18), todavia, o visado não deu andamento ao exigido (doc. de fls.19-20), pelo que, em 28/09/2020 foi determinada a posse administrativa da construção e a execução coerciva da demolição, que aguarda concretização (doc. de fls. 21-22).

*

(417) 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.

(418) 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.

(419) 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.

(420) Em conclusão, evidencia-se a ausência, pela CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada adoção² e, bem assim, pela contemporização para com os infratores, 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 – Informação N.º 7307-2022 de 20/06/2022, elaborada no seguimento de um pedido de informação da Divisão Administrativa e Financeira para constar do procedimento de posse administrativa e execução coerciva das obras de demolição (a decorrer à data), é possível verificar que as edificações se mantêm no local, foram ampliadas, encontram-se concluídas e ainda que, foram também construídos muros de vedação;

² Na presente situação a CMM já determinara a **demolição em 2011**, todavia, tal intenção não foi materialmente executada.

- 3) Como já havia sido referido em informações anteriores, 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 no art.º 41.º e seguintes do Regulamento do PUPM, quanto ao uso e condições de ocupação, bem como as normas aplicáveis ao regime de salvaguarda do Programa da Orla Costeira, transpostas para o Regulamento do PUPM nos art.os 5.º-A, 5.º-D, 5.º E e 5.º- G, o disposto no 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; e ainda os art.os 22.º e 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:**

- **Nova 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 garagem, arrumos 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, 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



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

conhecido (Rua do Morro, n.º 9, 2.º Dir., 3070-806 Praia de Mira, freguesia da Praia 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 17:23:25 +00:00

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

PA

