



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 8/2023

---- 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 **Manuel Santos**, residente na Rua das Escolas, 3070-764 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2011/20, de que, por Despacho de 04/08/2022, foi proposta a **demolição voluntária total das obras de construção de habitação, arrumos, 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 Gabinete de Apoio ao Munícipe, 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 9919 - 2022 – UGU, que a seguir se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO N.º 9919 - 2022 – UGU

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

Infrator: Manuel Santos

Proc. N.º 27 /2011 /20; Req. N.º 27 / 2011 /275

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 habitação, arrumos, currais e muros, é referido naquele relatório que:

“ (...)

SITUAÇÃO L

- (423) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduziu na construção de arrumos, cozinha, quarto e currais (doc. de fls. 1).
- (424) A intervenção teve lugar em Videira Sul, Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, sendo **Manuel dos Santos** o seu promotor, **cuj a execução ocorreu em terrenos municipais** (doc. de fls. 1 e 6).
- (425) As operações localizam-se em **REN**, na tipologia de “Lagunas, Lagunas Costeiras e Zonas Húmidas Adjacentes, Sapais e Áreas de Infiltração Máxima”, bem como, **na Rede Natura 2000 e na ZTP da Barrinha de Mira** (doc. de fls. 4 e 12-16), a que se adita ao facto de, dentro desta última, **integrar a sua Zona Reservada**.
- (426) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira 56, 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. 4).
- (427) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção complementar (doc. de fls. 14).
- (428) Em **23/02/2011** a fiscalização informou na sequência de um ofício da DRAPC que, se encontravam implantadas aquelas construções, as quais foram invocadas pelo particular como alegadamente executadas em 1980 (doc. de fls. 1-3), donde em **07/04/2011** ter sido prolatada uma informação a propugnar pela demolição das obras, a qual mereceu um despacho de concordância, dando início ao respetivo procedimento (doc. de fls. 4-5)
- (429) Todavia, uma vez realizada a audiência prévia não se registou qualquer pronúncia, tendo-se promovido a notificação a ordenar a demolição, conforme despacho de **16/06/2011** (doc. de fls. 6-7), determinação não prosseguida pelo infrator (doc. de fls. 8-9).
- (430) Em **28/09/2011** os serviços propuseram nova decisão de demolição, porém, a sugestão **não** mereceu qualquer despacho (doc. de fls. 10-11).

*

56 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

- (431) *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.*
- (432) *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.*
- (433) *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.*
- (434) *Em conclusão, evidencia-se a ausência, pela CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada adoção⁵⁷ 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 9756-2022 de 02 de agosto de 2022 – que antecede, é possível verificar que as edificações se mantêm no local, com utilização, e servidas de infraestruturas elétricas;*
- 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;*

⁵⁷Na presente situação a CMM já determinara a **demolição em 2011**, todavia, tal intenção não foi materialmente executada.

- 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 (DL166/2008); o n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei N.º140/99, de 24 de abril, na sua atual redação (DL 140/99); o n.º 2 do art.º 13.º do Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação (DL 107/2009), tratando-se de uma atividade/uso interdito, por exemplo, na margem (item I do Anexo II ao DL 166/2008, a que se refere o art.º 20.º) e na zona reservada da zona terrestre de proteção da Barrinha - 100 m (n.º 2 do art.º 13.º conjugado com o art.º21.º - por aplicação do art.º26.º- do DL 107/2009);**

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, arrumos, 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.º39.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 (Rua das Escolas, 3070-764 Praia de Mira, freguesia da Praia de Mira e concelho de Mira) e na sede da respetiva Junta de Freguesia. -----



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Paços do Município, 13 de janeiro de 2023.

O Vereador,

Digitally signed by TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ
Date: 2023.01.18 17:06:10 +00:00

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

PA

