



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 9/2023

---- 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 **Maria Fernanda Santos Alcaide**, residente na Videira Sul, freguesia da Praia de Mira, concelho de Mira, no âmbito do processo 27/2014/42, de que, por Despacho de 19/08/2022, serve a presente para **promover 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 habitação, outras edificações 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. -----

---- 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 10569 – 2022 – UGU, que a seguir se transcreve: -----

“INFORMAÇÃO N.º 10569- 2022 - UGU

Nova proposta de audiência prévia escrita do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Videira Sul
Infratora: Maria Fernanda Santos Alcaide
Proc. N.º 27 /2014 /42; Req. N.º 27 / 2014 /991

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, outras edificações e muros**, é referido naquele relatório que:

“ (...)

SITUAÇÃO 12

- (153) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduziu na construção de muros de vedação de propriedade, num conjunto de edifícios sendo um deles destinado a habitação de uso permanente, **executados em terrenos municipais** (doc. de fls. 1-2).
- (154) A intervenção teve lugar em Videira Sul (Barrinha), Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, perfazendo a área de implantação cerca de 20 m2, sendo **Maria Fernanda Santos Alcaide** a promotora desta obra (doc. de fls. 1, 3-7).
- (155) A análise fotointerpretativa efetuada no âmbito da AI de 2014 permitiu estabelecer que a concretização destas operações urbanísticas terá ocorrido entre os anos de **2008 e de 2010**.
- (156) 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 e na ZTP da Barrinha de Mira** (doc. de fls. 1-3 e 8-12), a que se adita ao facto de, dentro desta última, **integrar a sua Zona Reservada**.
- (157) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira²⁶, cujas estipulações tomavam em consideração as suas características intrínsecas e elevada sensibilidade ecológica, considerando-o como devendo ser objeto de qualificação,

26 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

proteção e valorização, por força do disposto nos artigos 41.º e 44.º do seu regulamento (doc. de fls. 1 e 3).

- (158) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção complementar (doc. de fls. 10).
- (159) Por despacho de **09/03/2015** foi iniciado um procedimento tendo em vista a demolição das obras ilegais (doc. de fls. 3-4), que mereceu um pedido de anulação de tal ato por parte da promotora, todavia, por despacho de **19/06/2015** foi indeferida a sua oposição e determinada a demolição e reposição do terreno (doc. de fls. 5), ordem esta não acatada pela particular (doc. de fls. 7).
- (160) Desconhece-se, uma resolução superveniente, mantendo-se no terreno, desde pelo menos o ano de 2008, as operações urbanísticas de que se vem discutindo.

*

- (161) 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.
- (162) 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.
- (163) 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.
- (164) Em conclusão, evidencia-se a ausência, por parte da CMM, de prolação de medidas de tutela da legalidade de vinculada prossecução²⁷ 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**.

(...)”

²⁷ Na presente situação a CMM já determinara a **demolição em 2015**, todavia, tal intenção não foi materialmente executada.

- 2) De acordo com a informação da Fiscalização Municipal atualizada – Informação N.º 10417-2022 de 16/08/2022 – que antecede, é possível **verificar que as edificações se mantêm no local, verificando-se que, para além das edificações inicialmente existentes foi construída mais uma edificação;**
- 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 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; o n.º 2 do art.º 13.º do Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, 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.º 21.º - por aplicação do art.º 26.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:**

- **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 habitação, outras edificações 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;**



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

➤ **Comunicação à infratora 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 (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: 2023.01.18 17:00:12 +00:00

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

PA

