



MUNICÍPIO DE MIRA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 7/2025

---- 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 Olinda Paula Simões Moreira, CCH, cuja última residência conhecida era: Travessa da Serração, n.º 6, 3045-039 Coimbra, de que, no âmbito do processo 27/2013/24, por Despacho de 10/08/2022, foi proposta a demolição voluntária total das obras de edificação dos dois edifícios geminados 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.**-----

---- Assim, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com os art.os 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, dispõe V.ª Ex.ª do prazo de 15 dias úteis, contados desta notificação, para se pronunciar por escrito do que tiver por conveniente relativamente ao assunto em epígrafe.-----

---- Esta decisão fundamenta-se no facto de as obras de edificação dos dois edifícios geminados 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, não serem suscetíveis **de vir a ser legalizadas, 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, tendo em conta a informação n.º 9736 – 2022 – UGU, que a seguir se transcreve:-----

INFORMAÇÃO N.º 9736- 2022 – UGU

- ✓ Nova proposta de audiência prévia escrita do interessado tendo em vista a demolição voluntária das edificações; Local: Rua Prazos Velhos
- ✓ Infrator: Alcides Moreira Silva (CCH)
- ✓ Proc. N.º 27 /2013 /24; Req. N.º 27 / 2013 /362

"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 dois edifícios geminados destinados a habitação, é referido naquele relatório que:

“ (...)

----- **SITUAÇÃO X**

(527) A situação em apreço reveste a natureza de uma **ação de iniciativa privada, destituída de controlo prévio**, que se traduziu na construção de dois edifícios geminados ainda em plena execução (doc. de fls. 1 e 6). -----

(528) A intervenção teve lugar em Prazos-Videira Sul, Freguesia de Praia de Mira, Município de Mira, perfazendo a área de implantação cerca de 50 m2, sendo **Alcides Moreira da Silva** o seu promotor, cuja execução **ocorreu em terrenos municipais** (doc. de fls. 1 e 3). -----

(529) 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 RAN, na Rede Natura 2000 e na ZTP da Barrinha de Mira** (doc. de fls. 22, 33 e 34-38), a que se adita ao facto de, dentro desta última, **integrar a sua Zona Reservada**. -----

(530) Acresce dizer que, no plano da disciplina urbanística, o local encontra-se abrangido pelo PU de Mira⁶⁹, em “Zona não consolidada de utilização residencial predominante”, regida pelos artigos 32.º a 34.º do seu regulamento (doc. de fls. 24). -----

(531) Ainda se dirá que, o local encontra-se abrangido pela delimitação do **POC-OMG**, circunstanciado à sua faixa de proteção complementar e, cumulativamente, à faixa de salvaguarda à erosão costeira de nível 2 (doc. de fls. 35). -----

(532) Em **08/04/2013** a fiscalização informou que, se encontravam implantadas aquelas construções (doc. de fls. 1-2), circunstância originadora da elaboração de um auto de embargo em **18/04/2013** (doc. de fls. 3-10), o qual acabou por nunca ser notificado ao promotor (doc. e fls. 16-17). -----

(533) Em **08/05/2013** e **25/11/2013**, a fiscalização deu nota do andamento dos trabalhos, os quais se encontravam **numa fase ainda mais avançada e, posteriormente, considerados como concluídos** (doc. de fls. 11-15). -----

(534) O infrator viria a ser notificado para submeter as construções a licenciamento, diligência sem adesão do visado (doc. de fls. 16-18), facto motivador de um despacho de **05/03/2014** iniciador de um procedimento de demolição das obras (doc. de fls. 19). -----

(535) Na sequência de uma reunião em que foi manifestada a intenção de promover o licenciamento das obras, foi prorrogado o prazo para a apresentação do devido pedido, todavia, uma vez esgotado o prazo não deu entrada na CMM qualquer requerimento com tal intuito (doc. de fls. 20-23) -----

⁶⁹ Aprovado pela Deliberação n.º 2108/2007, de 19 de outubro, alterado pelo Aviso n.º 8812/2012, de 27 de junho.

(536) Na sequência da realização de audiência prévia e do despacho de **13/10/2015** foi determinada a demolição das obras (doc. de fls. 24-26), a qual não teve seguimento por parte do particular (doc. de fls. 27-28), o que levaria os serviços da CMM volvidos **mais de quatro anos, em 14/05/2020**, a sugerir a posse administrativa do local e a execução coerciva da demolição, contudo, de acordo com os elementos apresentados pela autarquia a informação não obteve qualquer despacho (doc. de fls. 29-31). -----

(537) A finalizar os autos constata-se que o infrator inicial faleceu entretanto (doc. de fls. 32). -----

*

(538) 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. -----

(539) 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. -----

(540) 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, para além de **incluído na RAN**, para a qual se aplica o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, na sua redação atual. -----

(541) Em conclusão, também no caso vertente se evidencia a ineficácia das medidas adotadas pela CMM após a receção do relatório da AI de 2014, a que se adita o **facto desta já ser conhecedora da impossibilidade legal dos incisos aplicáveis não poderem acolher tal tipo de obras**. -----

(...)"

-----2) Sobre o referido no relatório, esclarece-se que: -----

-----a. O **prédio** onde foram executadas as obras **não é terreno municipal**; -----

-----b. **Localiza-se num local denominado de Prazos Velhos** e não na localidade da **Videira Sul**; -----

-----c. O prédio encontra-se abrangido pelo **Plano de Urbanização da Praia de Mira em Solos de Urbanização Programada – Zona Não Consolidada de Utilização residencial predominante – e em Solos Afectos à Estrutura Ecológica – Zona de Salvaguarda e Enquadramento** – sendo que esta última é que se entra inserida em solos da **Reserva Ecológica, Reserva Agrícola, SIC Rede Natura, ZTP da Barrinha de Mira e Zona Reservada**. De notar que, quanto ao regime protecção das albufeiras de águas públicas de serviço público, o n.º 1 do art.º 25.º do Decreto-Lei N.º 107/2009, de 15 de maio, na sua atual redação, refere que: "Aos perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território, que se integrem na zona terrestre de protecção das albufeiras de águas públicas, aplicam-se as regras constantes de tais planos, sem

prejuízo do disposto no regime jurídico de utilização dos recursos hídricos e nos n.os 2 e 3 do artigo 19.º do presente decreto-lei.”; -----

-----3) De acordo com a informação da Fiscalização Municipal que antecede – Informação N.º 9440-2022 de 26 de julho de 2022 – é possível **verificar que as edificações (habitações e muros) se mantêm no local, não tendo sido registadas outras alterações dignas de registo**; -----

-----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 edificação dos dois edifícios geminados 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, no local das edificações e na sede da respetiva Junta de Freguesia. -----

Paços do Município, 03 de fevereiro de 2025.

O Vereador,

Digitally signed by TIAGO DANIEL CASTRO DA CRUZ
Date: 2025.02.03 18:34:24 +00:00

(Tiago Daniel Castro da Cruz)
(No uso de competência delegada – Despacho de 31/08/2023)

PA