DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO, CONTRAORDENAÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS

EDITAL Nº 207/2023

Notificação para a reposição da legalidade
Posse administrativa

Francisca Luís Baptista Parreira, Vereadora da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Munícipe, Assuntos Jurídicos e Fiscalização Municipal, Património e Compras desta Câmara Municipal, no uso da competência que me foi delegada, ao abrigo do n.º 1 do artigo 34º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 36º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, constante do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo Despacho n.º 112/2021-2025, de 15 de novembro de 2022, da Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo,

Determino e torno público, de que, por meu despacho datado de 30 de outubro de 2023, proferido no âmbito do processo de fiscalização n.º 403/20, a partir da data de afixação do presente Edital, se encontram notificados todos os proprietários, arrendatários, exploradores e demais titulares de direitos reais ou outros, sobre as "parcelas", os "terrenos", os "artigos", o edificado, as instalações, as estruturas ou qualquer outro tipo de ocupação, que se encontre no **território situado na zona norte da Fonte da Telha,** que tem origem nos prédios rústicos inscritos na respetiva matriz sob os artigos 12; 13 e 14 da Secção C2, sitos nas Terras da Costa, freguesia da Costa da Caparica, de que, nos termos e com os fundamentos expressos no Projeto de Decisão, notificado através do Edital n.º 132/2022 de 30 de dezembro e **considerando,** que no seguimento do levantamento efetuado pela Divisão de Fiscalização, Contraordenações e Execuções Fiscais da Câmara Municipal de Almada, que deu origem ao "Relatório de Avaliação" do aglomerado habitacional e outro, existente na zona norte da Fonte da Telha, e após análise do mesmo, se constatou, que:

A zona norte da Fonte da Telha é constituída por uma Faixa que corresponde a quase metade da área ocupada, onde a arriba fóssil está mais recuada em relação à linha de costa;

Nessa Faixa verifica-se uma ocupação estruturada por uma malha de "quarteirões" formados por duas frentes de lotes e por caminhos transversais à Av. 1º de Maio, que perdem definição para o interior;

Nos termos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, o território em causa, encontra-se inserido na U.N.O.P. 13, em **Espaço Não Urbano – Espaço Cultural e Natural**;

De acordo com Carta de outros Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Almada, encontra-se, igualmente, em **Área de Proteção** de Instalações Especiais - **Área de Servidão Militar**;

Nos termos da Carta de Ordenamento do Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, o território é abrangido pela **Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar**, pela **Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira Nível II e ainda pela Área Crítica de Relocalização**;

Estamos, de igual modo, perante área de **Reserva Ecológica Nacional**, condicionada pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional;

O território encontra-se ainda inserido, em área de **Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica**, condicionada pelo Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica;

De acordo coma Planta de Síntese do Plano de Ordenamento da Paisagem protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica, o território em causa integra o **Regime de proteção Complementar II** e a **Área de Intervenção Específica** – **Requalificação de espaços degradados.**

Considerando que:

1 - Nos termos do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Almada, doravante também designado por RPDMA, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 5/97, publicada em Diário da República - I Série – B, de 14 de janeiro, alterado e republicado pela Declaração n.º 50/2019, publicada em Diário da República - II Série, de 8 de agosto, para adaptação do Plano Diretor Municipal às normas relativas aos regimes de proteção e salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), o Plano Diretor Municipal de Almada, através da planta de ordenamento, e de acordo com o disposto no artigo 2.º do RPDMA, subdivide o território municipal em Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (U.N.O.P.) e em classes e categorias de Espaços, em função do seu uso dominante;

O território em questão – zona norte da Fonte da Telha – encontra-se classificado na U.N.O.P. 13 – Matas – sendo constituído por espaços florestais e naturais, por força do disposto na alínea m) do artigo 8.º e artigo 68.º, ambos do RPDMA;

Nos termos do disposto na alínea i) do artigo 6.º do RPDMA, no que concerne à classificação do uso do solo – classes de espaços - estamos perante **Espaço Não Urbano – Espaço Cultural e Natural**;

Nos termos do disposto no artigo 68.º do RPDMA, sob a epigrafe - Uso do solo - os usos dominantes nesta unidade operativa são as matas nacionais e o espaço natural constituído pela frente natural de praias, **não se propondo espaços urbanizáveis**;

De acordo com a Carta de Ordenamento do PDMA em vigor, trata-se de **um solo Não Urbano**, o **que torna desde logo insuscetível de legalização as construções/estruturas existentes;**

Nos termos do disposto na alínea i) do artigo 6.º do RPDMA, **Espaços Culturais e Naturais** — são os espaços nos quais se **privilegia a proteção dos recursos naturais ou culturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos, nomeadamente os da Reserva Ecológica Nacional (REN);**

Nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 71.º do RPDMA, sob a epígrafe, Espaços culturais e naturais, a esta categoria de espaços **aplica-se as disposições dos artigos 144.º, 150.º, 151.º, 152.º, 154.º, 155.º, 157.º, 158.º, 159.º, 160.º, 161.º e 162.º do Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira** constante do capítulo VI do RPDMA;

2 - De acordo com a Carta de outros Condicionantes do PDMA, o território em questão encontra-se em **Área de Proteção** de Instalações Especiais - **Área de Servidão Militar**;

3 – Em conformidade com a Carta de Ordenamento do Regime de Proteção e Salvaguarda da Orla Costeira, integrada no PDMA através da Declaração n.º 50/2019, publicada no Diário da República – II Série, de 8 de agosto, o território em causa é abrangido pela **Zona Terrestre de Proteção – Faixa de Proteção Complementar, pela Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso – Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira Nível II e ainda pela Área Crítica de Relocalização;**

No que respeita às normas relativas aos regimes de proteção e salvaguarda do Programa da Orla Costeira de Alcobaça-Cabo Espichel (POC-ACE), e de acordo com o Modelo Territorial, a área em causa é abrangida por **Faixas de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira, mais concretamente em Área Crítica de Relocalização, onde são interditas as operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação**, bem como outras ações;

4 – De acordo com o Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), na sua atual redação, o território em causa encontra-se ainda inserido em área de **Reserva Ecológica Nacional** (REN);

Dispõe artigo 20.º do RJREN, que nas áreas incluídas na REN, **são interditos os usos e as ações** que se traduzam, designadamente, **em obras de urbanização, construção, ampliação,** escavações e aterros, **destruição do revestimento vegetal**, entre outras;

5 – Nos termos do Regulamento do **Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica** (RPOPPAFCC), aprovado pela Resolução do Conselho de ministros n.º 178/2008, de 24 de novembro, estamos igualmente, perante um território inserido na área da **Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica** (PPAFCC);

De acordo com o disposto no artigo 8.º do RPOPPAFCC sob a epigrafe "Atos e atividades interditas", **encontram-se interditas** designadamente, as **operações de loteamento e as obras de construção, fora dos espaços urbanos e urbanizáveis habitacionais previstos nos planos municipais de ordenamento do território;**

De acordo com a Planta de Síntese do Plano de Ordenamento da Paisagem protegida da Arriba Fóssil da Costa de Caparica (POPPAFCC), a área delimitada integra o **Regime de proteção Complementar II** e a **Área de Intervenção Específica (AEI) – Requalificação de espaços degradados**;

Nos termos do disposto no artigo 20.º do RPOPPAFCC, as **Áreas de Proteção Complementar do tipo II** "(…) *correspondem a espaços que apresentam situações de marcada degradação ambiental, mas cuja recuperação é necessária por estabelecerem o enquadramento, transição ou amortecimento de impactes relativamente a áreas de proteção total, parcial ou complementar do tipo I, podendo também apresentar localmente alguns elementos naturais e paisagísticos relevantes.".*

"(...) As áreas de proteção complementar do tipo II têm como objetivo principal a recuperação ambiental, para que seja possível cumprirem funções de conservação dos valores naturais e paisagísticos e de amortecimento de impactes relativamente às áreas incluídas nos demais regimes de proteção.";

Nos termos do disposto no artigo 27.º do RPOPPAFCC a **Área de Intervenção Específica para a Requalificação de Espaços Degradados** é constituída por espaços deteriorados e de edificação dispersa, por vezes de génese ilegal. Os objetivos da intervenção específica consistem na requalificação e renaturalização da área, mediante um novo ordenamento do espaço que vise a diminuição do impacte negativo sobre as áreas de proteção total e parcial adjacentes, a recuperação do valor natural e paisagístico da área em causa e a sua utilização pública. Sem prejuízo dos aspetos técnicos a equacionar, **devem ser consideradas e avaliadas** na intervenção a realizar, entre outras, **a demolição e remoção das edificações que se encontrem ilegais e a renaturalização das áreas sujeitas a demolições, das áreas de aterro e escavação e das áreas ocupadas por materiais de construção**.

Mais considerando que:

Nos termos do disposto na alínea k) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, na sua redação atual, compete ao presidente da câmara, **embargar e ordenar a demolição de quaisquer obras, construções ou edificações, efetuadas por particulares ou pessoas coletivas, sem licença ou na falta de qualquer outro procedimento de controlo prévio legalmente previsto, com inobservância** das condições neles constantes ou, com violação dos regulamentos, das posturas municipais, de medidas preventivas, de normas provisórias, de áreas de construção prioritária, de áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou de **planos municipais de ordenamento do território** plenamente eficazes;

Nos termos do disposto no artigo 39.º do Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), na sua atual redação, sob a epigrafe "Embargo e demolição", **compete aos municípios, embargar e demolir as obras**, bem como fazer cessar outros usos e ações, **realizadas em violação do disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional**, mediante intimação ao proprietário para demolição das obras ou a reposição do terreno no estado anterior à intervenção, fixando-lhe prazos de início e termo dos trabalhos;

Decorridos os prazos referidos sem que a intimação se mostre cumprida, procede-se à demolição ou reposição nos termos referidos, por conta do proprietário, sendo as despesas cobradas coercivamente através do processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão extraída de livros ou documentos de onde conste a importância e os demais requisitos exigidos no artigo 163º do Código de Procedimento e de Processo Tributário;

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo **102.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE),** aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação - os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, em desconformidade com as condições da comunicação prévia e das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente, através da determinação da demolição total ou parcial de obras e da reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos;

A alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE determina, que **o pedido de licenciamento é indeferido quando violar plano municipal e intermunicipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis.**

A alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º do mesmo Regime Jurídico, determina ainda, que **o licenciamento é indeferido, quando se verificar que a operação urbanística afeta negativamente o património** arqueológico, histórico, **cultural ou paisagístico, natural** ou edificado.

Face a tudo o que vem exposto, nos termos e com os fundamentos previstos na legislação supra referida, bem como, no Projeto de Decisão, mais **ficam notificadas**, de que, as edificações, instalações, estruturas ou qualquer outro tipo de ocupações presentes no território referido, não detêm qualquer licenciamento que as habilite com um titulo válido, e porque não se encontram reunidas as condições essenciais a qualquer licenciamento para o território em questão, e constituindo este, a primeira condição para a sua ocupação, determino e torno público, de que, pelo meu despacho acima identificado (datado de 30 de outubro de 2023, proferido no âmbito do processo de fiscalização n.º 403/20),**dispõem do prazo de 10 dias** para – procederem à reposição da legalidade - nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 102.º e no n.º 1 do artigo 106.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a sua atual redação e do disposto no artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, na sua atual redação, **mediante a demolição de todas as edificações, instalações, estruturas ou qualquer outro tipo de ocupações, bem como, à remoção das que possam ser removidas e ainda à retirada dos sobrantes e resíduos provenientes dessas intervenções** presentes no **território situado na zona norte da Fonte da Telha,** que tem origem nos prédios rústicos inscritos na respetiva matriz sob os artigos 12; 13 e 14 da Secção C2, sitos nas Terras da Costa, freguesia da Costa da Caparica e **à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos**, mais concretamente na zona abaixo identificada (1.ª Fase):

Ficam ainda notificadas, de que, decorrido o prazo concedido, sem que a ordem de reposição da legalidade se mostre cumprida, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 106.º e do artigo 107.º, ambos do referido Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do artigo 181.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, na sua atual redação, será tomada posse administrativa das "parcelas", dos "terrenos", dos "artigos", do edificado, das instalações, das estruturas ou de qualquer outro tipo de ocupação, que se encontre no referido território, no período compreendido entre **13 de novembro de 2023 e 24 de novembro de 2023**, de modo a permitir a execução coerciva das medidas determinadas, a expensas dos infratores, isto é, as quantias relativas às despesas realizadas, incluindo quaisquer indeminizações ou sanções pecuniárias que a Câmara Municipal tenha que suportar para o efeito, serão imputadas aos mesmos, sem prejuízo da responsabilidade criminal a que houver lugar.

Mais ficam notificadas, de que o desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade, constituem crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 348º do Código Penal, devendo este, a verificar-se, ser comunicado ao Ministério Público para a instauração do competente procedimento criminal.

Almada 30 de outubro de 2023

Publicite-se, nos termos legais.

Vereadora da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Munícipe, Assuntos Jurídicos e Fiscalização Municipal, Património e Compras

Francisca Luís Baptista Parreira