

EDITAL Nº 70/2024

Francisca Luís Baptista Parreira, Vereadora da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Município, 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 34.º e dos n.ºs 1 e 2 do artigo 36.º, 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 28 de junho de 2024, proferido no âmbito do processo do **“Processo de Realojamento das Terras do Abreu e Terras do Lelo Martins – Terras da Costa. Processo de demolição Fase 2”**, 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 da **construção identificada com o n.º 73, sita nas Terras do Abreu e Terras do Lelo Martins – Terras da Costa**, da freguesia da Costa de Caparica, concelho de Almada, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua actual redacção (RJUE) e do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro (CPA), na sua actual redacção, **de que dispõem do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da presente notificação para, no âmbito do exercício do direito de audição, em sede de audiência de interessados, se pronunciarem sobre o conteúdo do “Projeto de Decisão” infra.**

No exercício do direito de audição, que se processa por forma escrita, poderão pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão da matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos.

O processo poderá ser consultado, na Divisão de Fiscalização, Contraordenações e Execuções Fiscais – no Serviço de Fiscalização Municipal – sito na Rua Cândido Capilé, n.º 9, em Almada, nos dias úteis das 9h30 às 12h00 e das 14h00 às 16h30, mediante agendamento,

“Projeto de Decisão

Dos factos:

Considerando que,
Estamos perante a edificação de uma construção ilegal, sita nas Terras do Lelo e Abreu, na Freguesia da Costa da Caparica;

A referida construção, identificada com o n.º 73, foi edificada e encontra-se em terreno municipal, sendo esse terreno considerado património municipal e inserido em área de Reserva Agrícola Nacional (REN);

A referida edificação não reúne condições mínimas de habitabilidade;

No âmbito do “Processo de Realojamento das Terras do Abreu e Terras do Lelo Martins – Terras da Costa. Processo de demolição Fase 2” – **foi determinada a demolição da edificação n.º 73.**

A data prevista para a demolição e consequente realojamento é **22 de julho de 2024.**

Do Direito:

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 – Capuchos - encontra-se classificado na U.N.O.P. 9 —sendo constituído por espaços culturais e naturais, por força do disposto na alínea i) do artigo 8.º e artigo 57.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;

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;

Mas ainda que fosse passível de legalização, que não é, os terrenos em causa são propriedade deste Município, sendo património municipal.

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 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 epígrafe “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.

Considerando ainda que,

Estamos perante uma edificação ilegal, que se encontra em terreno municipal, sem que para o efeito tivesse sido obtida a necessária autorização e não é passível de legalização;

Face aos Instrumentos de Gestão Urbanística previstos para o local, não apresenta viabilidade de legalização;

Considerando que nos termos do n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, o presidente da câmara municipal pode, quando for caso disso, ordenar a demolição total ou parcial das edificações ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos.

Assim,

Considerando que a referida competência se encontra delegada na signatária, na qualidade de Vereadora dos Pelouros da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Múncipe, Assuntos Jurídicos e Fiscalização Municipal, Património e Compras, ao abrigo do despacho n.º 112/2021-2025, de 15 de novembro de 2022 da Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada; e

Face a tudo o que vem exposto, nos termos e com os fundamentos previstos na legislação supra referida, **ficam V. Exas. notificados**, de que, a **edificação designada sob o n.º 73**, presente no território referido, não detém qualquer licenciamento que a habilite com um título válido, e porque não se encontram reunidas as condições essenciais a qualquer licenciamento para o território em questão, porquanto o mesmo é património municipal **determino e torno público**, de que, pelo meu despacho acima identificado (datado de 28 de junho de 2024), **nos termos do 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, se irá proceder **à demolição da edificação designada sob o n.º 73, ocupada por V, Exas.**, presente no **território situado nas Terras do Abreu e Terras do Lelo Martins – Terras da Costa**, freguesia da Costa da Caparica, perspetivando-se que a mesma tenha início no dia 22 de julho de 2024.

A respetiva demolição será efetuada por esta Câmara Municipal ou por terceiro mandatado para o efeito."

Almada, 28 de junho de 2024

Ao Abrigo do Despacho n.º 112/2021-2025, de 15 de novembro de 2022
A Vereadora dos pelouros da Proteção Civil e Segurança, Atendimento ao Múncipe,
Assuntos Jurídicos e Fiscalização Municipal, Património e Compras

A VEREADORA

FRANCISCA LUÍS BAPTISTA PARREIRA