

## DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO, CONTRAORDENAÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS

### EDITAL Nº 39/2020

#### Exercício do direito de audição, em sede de audiência dos interessados

**Francisca Luís Baptista Parreira**, Vereadora da Proteção Civil e Segurança, Assuntos Jurídicos e Fiscalização Municipal, Administração Urbanística, Planeamento Urbanístico e Atendimento ao Município, 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 nº 174/2017-2021, de 22 de outubro de 2018, da Exma. Senhora Presidente da Câmara Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea d) do nº 4 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo.

**Determino e faço público** que, por meu despacho datado de 28 de outubro de 2020, proferido no âmbito do processo de fiscalização n.º 648/20, a partir da data de afixação do presente Edital, se encontram notificados todos os proprietários, arrendatários e demais titulares de direitos reais ou outros, sobre o edificado, ou qualquer outro tipo de ocupação, que se encontre no **território situado no Bairro do 2º Torrão, Rua do Alerta, nº 16**, na freguesia da Trafaria, de que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro na sua atual redação e do n.º 3 do artigo 106.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, dispõem, do prazo de 15 (quinze) dias, para, no âmbito do exercício do direito de audição, em sede de audiência dos interessados, se pronunciarem sobre o conteúdo do “Projeto de Decisão” infra, sob pena do processo prosseguir nos termos da lei, sem quaisquer outros atos ou diligências prévias.

No exercício do direito de audição, que se processa por forma escrita, poderão pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em 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 Gabinete de Fiscalização Municipal - sito na Rua Cândido Capilé, n.º 9 em Almada, nos dias úteis das 9:15H às 12:00H e das 14:00 às 16:00H, mediante agendamento.

#### “Projeto de Decisão:

##### Dos factos:

Na sequência da ação inspetiva realizada no dia 15 de setembro de 2020, à edificação sita no Bairro do 2.º Torrão - Rua do Alerta, n.º 16, freguesia da Trafaria, concelho de Almada, verificou-se, que se encontravam a decorrer trabalhos de construção de uma habitação, com uma área de implantação de 113 m2 e muros de vedação, sem que para o efeito tenha sido cumprido previamente o procedimento legal de licenciamento.

Foram assim, executadas as operações urbanísticas referidas, em violação do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, segundo a qual, as obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos, estão sujeitas a licença administrativa.

No local foi dada ordem de suspensão dos trabalhos ao trabalhador presente.



Do Direito:

Foram executadas as operações urbanísticas referidas, em violação do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, segundo a qual, as obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor, estão sujeitas a licença administrativa.

A parcela encontra-se inserida em área de Reserva Ecológica Nacional (REN), estando condicionada ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

De acordo com o Decreto-lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, que aprovou o Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), com todas as alterações que lhe foram introduzidas até à redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28/08, o território em causa encontra-se 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;

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, **competem 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 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, 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, ficam todos os proprietários, arrendatários e demais titulares de direitos reais ou outros, notificados, de que as edificações ou qualquer outro tipo de ocupações presentes no território referido, não detêm qualquer licenciamento que as habilite com um título 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, **perspetiva-se**, nos termos do disposto na alínea e) do 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, **determinar**, no prazo máximo de 15 dias, a **demolição** de todas as edificações ou qualquer outro tipo de ocupações presentes no terreno sito no Bairro do 2.º Torrão, Rua do Alerta, n.º 16, na freguesia da Trafaria, propriedade da Administração do Porto de Lisboa, e parte integrante da Reserva Ecológica Nacional, e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos.

Mais ficam notificados, de que, sem prejuízo da responsabilidade criminal a que haja lugar em caso de incumprimento, sendo determinada a demolição de todas as edificações, ou qualquer outro tipo de ocupações, que se perspetiva, e dentro do prazo previsto para o efeito, a mesma não se verificar, será determinada a posse administrativa do local, de modo a permitir a execução coerciva de tais medidas, sendo que os custos realizados com as ações necessárias, correrão por conta do(a)s notificado(a)(s), isto é, as quantias relativas às despesas realizadas, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, serão imputadas aos mesmos, sem prejuízo da responsabilidade criminal a que houver lugar.

Ficam ainda notificada, de que o desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade urbanística, 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, 2 de dezembro de 2020**

**Publicite-se, nos termos legais.**

A VEREADORA  
*Francisca Parreira*  
  
Vereadora da Proteção Civil e Segurança,  
Assuntos Jurídicos,  
Administração Urbanística, Planeamento Urbanístico  
e Atendimento ao Município  
**FRANCISCA LUIS BAPTISTA PARREIRA**  
02 / 12 / 2020  
BRAILEG -648/20

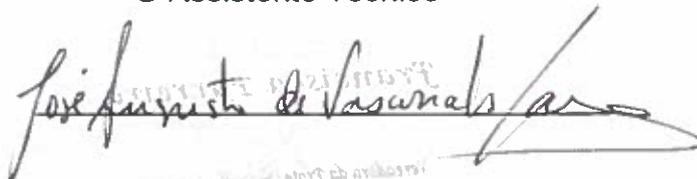
## CERTIDÃO

Certifico e dou fé ter hoje afixado Edital nº 39/2020, da Vereadora de Proteção Civil e Segurança, Assuntos Jurídicos e Fiscalização, Administração Urbanística, Planeamento Urbanístico e Atendimento ao Múncipe da CMA, de igual teor ao presente no local, sito na Rua Do Alerta , nº16, Bairro do 2º Torrão e também no edifício da União de Freguesias de Trafaria e Loja do Múncipe.-----

-----  
Por ser verdade, passo a presente certidão que vai ser assinada por mim, José Augusto de Vasconcelos Lança, Assistente Técnico desta Autarquia. -----

Almada, 14 de Dezembro de 2020

O Assistente Técnico



Handwritten signature of José Augusto de Vasconcelos Lança, written in black ink over a faint, illegible stamp.

Faint, illegible stamp or text located below the signature.