

EDITAL

N.º: 8/DAEIU/DGTA/SFM/2025

Conhecimento do Despacho nº 29/XIII/PCM/2023

Notificação ao proprietário

Carlos Edgar Rodrigues Sá Albino, Presidente da Câmara Municipal da Moita:

Torna público, nos termos e para os efeitos previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, que pelo presente edital fica notificado o Sr. **José Paisana Canas**, proprietário de um conjunto de edificações ilegais e insalubres sítios na Boa Esperança, freguesia de Alhos Vedros, do despacho da Sra. Diretora do Departamento de Ambiente, Estratégia, Inovação e Urbanismo, datado de 11 de julho de 2025, para conhecimento do Despacho nº 29/XIII/PCM/2023 referente a Reposição da legalidade urbanística – Ato da decisão de demolição nos termos do artigo 106º n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 107º do RJEU e Informação/Despacho folhas nº XXXI, emanado pela Câmara Municipal da Moita.

Para qualquer esclarecimento sobre a presente notificação poderá contactar a Serviço de Fiscalização Municipal, sito na Praça da República, ou através de contacto telefónico 210 816 715/804.

Moita, 15/07/2025
O Presidente da Câmara Municipal



Gabinete Apoio à Presidência

Despacho

N.º 29/XIII/PCM/2023

Assunto- Reposição da legalidade urbanística- Ato de decisão de demolição nos termos do artigo 106.º n.ºs 1,3 e 4 do artigo 107.º do RJUE

O Processo n.º 16/2017, refere-se a um conjunto de edificações ilegais e insalubres, relativamente às quais reiteradamente se tem notificado o proprietário para promover a legalização, ao abrigo do disposto pelo artigo 102.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual (RJUE).

Da apreciação técnica efetuada em 18 de julho de 2019 resultou que « (...) *as construções serão legalizáveis apenas no caso de serem realizadas obras de correção, de modo a garantir a devida exposição solar da parcela de terreno adjacente, nomeadamente ao reduzir a altura da empena orientada a nascente a apenas um piso, admitindo-se uma cobertura em terraço ou em duas águas de telhado desde que cumpra com os condicionalismos definidos nos artigos 1360.º e 1365.º do Código Civil.*»

Assim, mostra-se possível a legalização, desde que haja formalização do pedido nesse sentido, e subsequente realização de obras de correção, em conformidade com o disposto no artigo 102.º-A do RJUE e com a informação técnica supra-referida.

Pelo que, nos termos do n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, compete à câmara municipal notificar o interessado para a legalização das operações urbanísticas, fixando-lhe um prazo para o efeito.

Após inúmeras notificações do particular neste sentido (ofícios 5022/2018, 436/2019, 79/2020) visando instá-lo para a formalização do pedido de legalização, compromisso que o mesmo já assumiu formalizar, nada de concreto foi desencadeado processualmente, tendente a iniciar o desiderato da legalização.

Foram efetuados sucessivos pedidos de prorrogação de prazo que foram sendo deferidos pela edilidade, sendo que a última notificação da edilidade neste sentido, data de 10.01.2020, na sequência de despacho do Presidente da câmara municipal, datado de 19.12.2019, concedendo um novo prazo de 90 dias para formalizar a legalização.

Em 29.11.2021 foi emitida informação técnica, confirmando que até essa data (novembro de 2021) não foram promovidas quaisquer diligências para legalização do conjunto edificado.

Nesta conformidade, foram ultrapassados largamente todos os prazos legais conferidos ao particular para proceder à legalização das construções ilegais que erigiu, sem que tenha sido desencadeado qualquer processo tendente à legalização das mesmas.

Esgotados todos os prazos legais já referidos, sopesados todos os interesses em presença, e atenta a conduta concreta incumpridora do particular, alegando atrasos, recorrendo a expedientes dilatatórios e recusando-se em proceder à legalização, não resta, portanto, outra alternativa à edibilidade, senão a de proceder em conformidade com o n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, ordenando a demolição das construções ilegais.

Refere o n.º 1 do artigo 106.º do RJUE que *o presidente da câmara municipal pode igualmente, quando for caso disso, ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, fixando um prazo para o efeito.*

Para tal, e nos termos do disposto pelo n.º 3 do artigo 106.º do RJUE foi notificado o particular do projeto de decisão contendo ordem de demolição e prazo para a sua execução, para efeitos de audição de interessado no prazo de 15 dias, em conformidade com o n.º 3 do artigo 106.º do RJUE.

Em resposta em sede de audiência prévia vem alegar «*não ter disponibilidade de concretizar as legalizações*», «*ser doente cardíaco com varias operações feitas ao coração*», que apenas sobrevive «*com uma reforma de 506,94*»

Ora conforme decorre da informação técnica de 27 de maio de 2022 *não tendo o interessado dado cumprimento às diversas notificações efetuadas pela câmara municipal tendente à legalização das obras ilegais, não pode agora em fase de demolição ponderar-se novo pedido de prorrogação de prazo para a legalização a pedido do interessado pelo que, os motivos invocados não alteram o sentido do projeto de decisão exarado na informação técnica do Sr. Chefe da Divisão da DAU de 30 de março de 2022, devendo notificar-se o interessado em fase de decisão.*

Assim, por toda a motivação supra-descrita considera-se que as alegações aduzidas em sede de audiência prévia pelo particular não são de molde a alterar o sentido da decisão, pelo que nos termos das disposições conjugadas dos artigos 100.º, 102.º, 102.º-A, 106.º, dos n.ºs 1,3 e 4 do artigo 107.º e 108.º do RJUE determino:

- a) A demolição das obras executadas sem os necessários atos de controlo prévio, dos muros de vedação e quatro construções com área total de 276 m², e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das referidas obras, no prazo máximo de 45 dias a contar da notificação para o efeito.
- b) A posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva da demolição e a realização dos trabalhos coercivamente e a expensas do notificado, se decorrido o prazo em epígrafe, não for dado cumprimento à decisão de demolição e sem prejuízo da responsabilidade criminal.
- c) Que as quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos referidos sejam imputadas ao infrator, e caso não sejam liquidadas no prazo de vinte dias a contar da notificação para o efeito, sejam cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.
- d) A notificação do particular do teor integral do presente Despacho, mencionando igualmente que o desrespeito dos atos administrativos que determinam qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanísticas, constitui crime de desobediência, nos termos do disposto pelo artigo 348.º do Código Penal, ex vi o artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

Moita, 02 março de 2023.

Presidente da Câmara Municipal



(Carlos Edgar Rodrigues Albino)

Informação/Despacho

De: Rita Encarnação, Diretora do Departamento

Para: Serviço de Administração Urbanística

Processo n.º 16/2017

Req.º n.º 9929/2022

Folha n.º XXIV

Assunto: Solicita prorrogação de prazo para pagamento para legalização de obras ilegais relativamente ao Processo Contraordenação n.º 09/2017/16

Face ao Despacho n.º 29/XIII/PCM/2023, deve o particular ser notificado do integral teor do mesmo nos seguintes termos:

Fica V. Exa notificado que, nos termos das disposições conjugadas dos artigos 100.º, 102.º, 102.º-A, 106.º, dos n.ºs 1,3 e 4 do artigo 107.º e 108.º do RJUE, de que as alegações aduzidas em sede de audiência prévia por V. Exa. não são de molde a alterar o sentido da decisão, pelo que em conformidade com o Despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal n.º 29/XIII/PCM/2023, de 2 de março de 2023, em anexo à presente notificação e que dela faz parte integrante, foi determinado:

A demolição das obras executadas sem os necessários atos de controlo prévio, dos muros de vedação e quatro construções com área total de 276 m2, e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das referidas obras, no prazo máximo de 45 dias a contar da presente notificação.

A posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva da demolição e a realização dos trabalhos coercivamente e a expensas do notificado, se decorrido o prazo em epígrafe, não for dado cumprimento à decisão de demolição e sem prejuízo da responsabilidade criminal.

Que as quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos referidos sejam imputadas ao infrator, e caso não sejam liquidadas no prazo de vinte dias a contar da notificação para o efeito, sejam cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.



MOITA MUNICÍPIO - Rua da República, 100 - 1290-001 Moita - Portugal

O desrespeito dos atos administrativos que determinam qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanísticas, constitui crime de desobediência, nos termos do disposto pelo artigo 348.º do Código Penal, ex vi o artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

Moita, 7 de março de 2023.

Rita Encarnação
Diretora do Departamento