



## EDITAL N.º 16/DUOT/2016

-----**MIGUEL GRAÇA VALADAS**, Vereador do Pelouro de Urbanismo e Ordenamento do Território da Câmara Municipal de Serpa: -----

-----**Faz saber que**, sendo desconhecida a identificação e residência da totalidade dos proprietários do prédio denominado “Texugueiras” e sito ao artigo 57 da Secção P, na freguesia de Pias, procede-se à respetiva notificação de acordo com o disposto no artigo 112º, n.º 1, alínea d) do Código de Procedimento Administrativo; -----

-----Assim, ficam por este meio **“NOTIFICADOS”** os proprietários desconhecidos do prédio denominado “Texugueiras” e sito ao artigo 57 da Secção P, na freguesia de Pias, de que, para o prédio em questão, foi na data de 11 de agosto de 2010, instruído nesta Câmara Municipal com a referência 03/2010/321, um processo de licenciamento de obras para legalização/alteração de habitação para empreendimento turístico, cujo requerente é Pedro Manuel Corte Real Galhardo Carvalhal. -----

-----A primeira análise técnica foi efetuada a 23/09/2010 e transmitida ao requerente através do ofício de referência 877/2010, de 30/09/2010, sendo informado que a pretensão não tinha enquadramento, face ao Plano Diretor Municipal de Serpa (PDMS), em vigor naquela data, uma vez que não estava previsto para a classe de espaço em causa (espaços agrícolas) a possibilidade de ampliação de construções existentes destinadas a turismo, no entanto, foi concedido um prazo de sessenta dias úteis, para efetuar diligências junto da CCDR-A, considerando-se que com a revisão do PDMS seria salvaguardada a possibilidade de se implementar construções com uso destinado a empreendimentos turísticos (carecendo esta situação de aprovação em sede de revisão do PDM). -----

-----Verificando-se que não foi dada resposta ao nosso ofício, foram solicitados esclarecimentos, por diversas vezes, nomeadamente através dos nossos ofícios de referências 1252 de 17/03/2011, 4944 de 12/06/2011, e 7810 de 17/10/2011. -----

-----Na data de 01/08/2012, em deslocação dos nossos serviços de fiscalização, ao local, para realização de notificação presencial, verificou-se que o monte se encontrava aparentemente desabitado, com os acessos fechados a cadeado. Também, foi tentado contacto telefónico com o requerente, mas o único número existente no processo não se encontra atribuído. -----

-----Posteriormente, e face à publicação das alterações ao PDMS, foram enviados os nossos ofícios de referência 9412 de 20/11/2013 (Monte das Texugueiras – Apartado 39, 7830-002 Pias), e de referência 1356 de 25/02/2015 (Rua Eça de Queiroz, n.º 5, 7800-501 Beja), informando que seria viável a legalização das obras executadas, desde que cumpridos os requisitos descritos no PDMS e fossem obtidos os pareceres favoráveis das entidades externas competentes nas classes de espaço em que se inserem as edificações. -----

-----Mais tarde, é novamente remetido o ofício de referência 5612 datado de 20/07/2015, concedendo um novo prazo para dar resposta às comunicações anteriores, o qual foi devolvido pelos serviços de correios. -----

-----De acordo com o disposto no artigo 106º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o Presidente da Câmara Municipal pode, 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. -----

-----Nos termos do n.º 2 do artigo 106.º do RJUE a demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração. A demonstração da suscetibilidade de licenciamento ou admissão de comunicação prévia da obra constitui um ónus do infrator, destinado a afastar a demolição da totalidade das construções. -----

-----Não obstante, até à presente data, não foi dada qualquer resposta às nossas comunicações. A repetida inércia do requerente, constitui uma conduta manifestamente negligente e desinteressada que legitima e impõe a ordem de demolição dos trabalhos executados. Nestes termos, e considerando a dificuldade na entrega das nossas comunicações via correio, via telefone e presencialmente no local da obra, e ainda de acordo com a fundamentação supra, **é intenção desta Câmara Municipal ordenar a demolição da totalidade das construções executadas sem licença ou admissão de comunicação prévia da CMS**, que resultaram na ampliação da edificação existente com a área de 275 m<sup>2</sup>, ou seja, a demolição da totalidade da área de construção ampliada, concedendo-se o prazo de cento e vinte dias para o efeito, pelo que fica V. Exa. notificado, de acordo com o disposto no artigo 106º, n.º 3, do citado diploma, **para se pronunciar sobre a mesma intenção, no prazo de 15 dias úteis.** -----

-----Para constar se afixa no local o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo. -----

Paços do Município de Serpa, aos vinte dias do mês de outubro de 2016,

O Vereador do Pelouro de Urbanismo e Ordenamento do Território,



/Miguel Graça Valadas/