

EDITAL N.º 77/2015

ANTÓNIO MIGUEL VENTURA PINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, FAZ SABER QUE:

1º Por despacho do Sr. Vereador com competência delegada, foi instaurado o Processo de Contra-Ordenação n.º 28/2010 contra Ideângela de Souza Miranda Fedorchuk, com último domicílio conhecido na Rua Dr. António Bernardo da Cruz, n.º 5- 4AX, em Faro;

2º Por despacho datado de 17.12.2014, do Sr. Vereador com competência delegada, exarado sobre o relatório final da instrutora do processo, que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido, foi decidida a aplicação à notificada, de uma coima no montante de 5.000,00 Euros, acrescida de custas no valor de uma UC (unidade de conta) que à data se fixava em 102,00 Euros (devidas ao abrigo do disposto no artigo 92º do RJCO), pela prática da contra-ordenação prevista e punida pelos n.º 1 e 2, alíneas b) e c) do artigo 4.º e alínea a) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dez., na redacção conferida pela Lei 60/2007 de 4 de Setembro;

3º Esta decisão de condenação torna-se definitiva e executável se não for judicialmente impugnada pela notificada através de recurso escrito apresentado na Câmara Municipal de Olhão, no prazo de 40 dias úteis após a afixação do presente Edital (20 dias correspondentes ao prazo previsto para o efeito e correspondentes 20 dias de dilação legal), dele devendo constar alegações e conclusões;

4º No caso de impugnação judicial, o tribunal poderá decidir mediante audiência ou, caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho;

5º Findo esse prazo sem que tenha havido impugnação judicial, tem a notificada um prazo de 10 dias úteis, para proceder ao pagamento da coima no Balcão Único do Município de Olhão, através de depósito ou transferência bancária na conta da Caixa Geral de Depósitos a que corresponde o NIB 003505550000125483029, devendo remeter-nos comprovativo do pagamento à ordem do respectivo processo ou envio de cheque à ordem do Município de Olhão, com indicação do respectivo processo, do qual após boa cobrança será remetida guia de depósito, como prova de pagamento. Caso o pagamento não seja efectuado a Câmara Municipal de Olhão remeterá o processo ao Tribunal Judicial da Comarca de Olhão, para efeitos de execução;

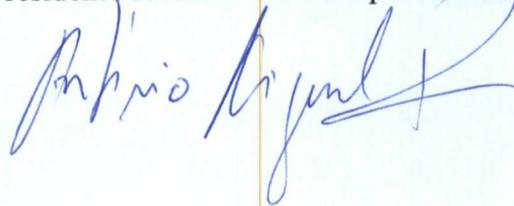
6º Em alternativa ao mencionado no ponto anterior, sempre que a situação económica o justifique, poderá a notificada requerer, por escrito, o pagamento da coima dentro de prazo que não exceda um ano ou o pagamento em prestações, não podendo, neste caso, a última delas ir além dos dois anos subsequentes ao transito em julgado da decisão. Para tal deverá a notificada fazer prova da sua condição económica.

7º Esta forma de notificação é utilizada em virtude de se terem frustrado as diligências de notificação postal e pessoal, sendo que, por este meio se considera a arguida notificada, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, para os efeitos previstos nos artigos 46º e 47º do Regime Geral das Contra-Ordenações (RGCO), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua redacção actual;

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e sítio da Câmara Municipal (www.cm-olhao.pt).

Olhão, sede do Município, aos 17 de Abril de 2015

O Presidente da Câmara Municipal de Olhão



Processo de contra-ordenação n.º 28/2010
Arguida: Ideângela de Souza Miranda Fedorchuk

Relatório

(Nos termos e para os efeitos do art.º 105 CPA)

I

Da acusação

Analisado o conteúdo dos autos, verifica-se que, por despacho do Sr. Vereador com competência delegada pelo Ex.mo Presidente da Câmara Municipal, exarado no auto de notícia de fls 2, foi instaurado processo de contra-ordenação contra Ideângela de Souza Miranda Fedorchuk, com domicílio conhecido na Rua Dr. António Bernardo da Cruz, n.º 5 – 4 AX, em Faro.

Registado o processo, foi a arguida acusada em sede de processo de contra-ordenação, na qualidade de proprietária do prédio rústico (artigo 44 Secção U), sito no Sítio da Cabeça, freguesia de Moncarapacho, Olhão, pelo facto de, no dia 4 de Maio de 2010 ter sido constatado que, estava a aterrar no referido prédio pedra e entulho numa área com cerca de 700 m², tendo já nivelado e criado uma plataforma em cimento, numa área de 100 m², e construído uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta, para abrigo de quadro eléctrico, junto a um caminho público, tudo sem a necessária licença nem qualquer alinhamento, conforme descrito no auto de notícia de 2010.05.04 e fotografias anexas (fls. 2 a 7).

Pela execução de obras sem alvará de licença administrativa, o arguido infringiu o disposto no art.º 4 n.º 1 e n.º 2 b) e c) do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dez., na redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 04 de Setembro, o que constitui contra-ordenação prevista e punida pelo art.º 98 n.º 1 alínea a) e n.º 2 com coima graduada de € 500,00 a € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 1.500,00 até € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva.

Deu-se início à instrução do respectivo processo de contra-ordenação.

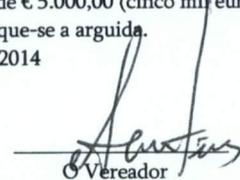
II

Do processado

A arguida, notificada da acusação aos 2010.05.12 (fls. 8 a 10), apresentou defesa aos factos, com os seguintes fundamentos (fls. 11 a 18):

Concordo.

Decido, nos precisos termos e com os fundamentos, de facto e de direito, do presente Relatório e Proposta de Decisão, pela aplicação da coima no valor de € 5.000,00 (cinco mil euros).
Notifique-se a arguida.
17.12.2014



Eng.º Carlos Alberto da Conceição
Martins

- O defeito que é apontado por estes serviços à construção em causa e o qual motivaria a sua demolição, é o da obra ter sido executada junto a um caminho público sem o necessário alinhamento;

- Atendendo à expressão extremamente vaga de “sem o necessário alinhamento”, não poderá a requerente efectuar a defesa dos seus pontos de vista, e desta forma exercer o contraditório, pelo facto de não saber o que é que se pretende significar com essa expressão;

- Solicita que seja devidamente especificada, bem como o que se pretende de facto dizer com tal expressão, qual o defeito de alinhamento apontado;

- Que não deve ser demolida a referida obra, pelo facto da mesma não ter sido construída junto a qualquer caminho;

- Requer a junção aos presentes autos de contra-ordenação quatro fotografias ilustrando que efectivamente a obra não está junto a caminho;

- Que desconhecia que para aquele tipo de obra seria necessário fazer qualquer pedido de licenciamento;

- Que a referida obra (casa de quatro metros) é uma dependência que serve de apoio ao terreno rústico onde está inserida;

- Que pretende ver resolvida a situação, solicitando prazo razoável para que possa proceder à legalização da obra, im procedendo a intenção da sua demolição.

III

Situação económica

Relativamente à situação económica a arguida não juntou quaisquer elementos ao processo, pelo que não dispomos de forma de a avaliar.

IV

Outras diligências

Consultado o processo de obras n.º 87/2009 verifica-se o seguinte:

- A arguida solicitou aos 14.12.2009 autorização para colocar uma vedação no seu terreno sito em Caliços com a área total de 640 m², matriz n.º 49, secção U, com rede de arame forrado a plástico e suportado por pilares de metal (ferro) (fls. 31);
- Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística aos 03.03.2010 o alinhamento da vedação foi dado no local, de acordo com o alinhamento dos marcos da propriedade, ficando o caminho com cerca de 4 metros de largura (fls. 32);
- Aos 04.05.2010, deu entrada na Câmara Municipal de Olhão, uma denúncia dando conta da construção, no referido prédio de uma casota (2x2x2), de um alicerce completamente cheio

de betão, resultando numa superfície sólida de aproximadamente 10x10 que poderia servir de base para qualquer estrutura, acrescentando o requerente que não havendo ruína no prédio nem aviso de alvará, deduzem os residentes que as actividades descritas devam ser ilegais (fls. 33);

- Aos 04.05.2010 e conforme descrito no auto de notícia anexo ao processo de obras, foi a arguida acusada de, em sede de processo de contra-ordenação, estar a aterrar no referido prédio pedra e entulho numa área com cerca de 700 m², tendo já nivelado e criado uma plataforma em cimento, numa área de 100 m², e construído uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta, para abrigo de quadro eléctrico, junto a um caminho público, tudo sem a necessária licença nem qualquer alinhamento (fls. 3 a 7)
- A arguida foi notificada, pelo Município, da intenção de ordenar a demolição da construção, executada sem licença, aos 18.05.2010 (fls. 34 e 35);
- Na sequência do direito de audiência de interessados que lhe assiste, a requerente apresentou a este município aos 01.06.2010 uma exposição de teor idêntico ao da defesa apresentada em sede de processo de contra-ordenação (fls. 36 a 43);
- Aos 25.08.2010, o Serviço de Fiscalização Municipal deslocou-se ao local onde verificou que a casa em questão não foi demolida nem reposta a situação anterior do terreno, tendo sido construída, no mesmo terreno, uma vedação em rede com o alinhamento legalmente fornecido pelos serviços camarários e concluídos os trabalhos de aterro do terreno (fls. 44 a 46);
- Aos 09.06.2010, a arguida é esclarecida relativamente à questão da determinação do “necessário alinhamento” (fls. 47 e 48);
- Após nova deslocação da Fiscalização ao local aos 03.11.2010 (fls. 49), a arguida é notificada da ordem efectiva de demolição aos 27.11.2010 e aos 24.11.2010 (fls. 50 e 51);
- Decorrido o prazo para a demolição constataram os serviços de fiscalização aos 24.01.2011, que a ordem de demolição não foi acatada (fls. 52);
- Foi efectuada participação - crime aos 09.02.2012, para efeitos de instauração de processo crime por desobediência (fls. 53 a 56);
- De acordo com a informação do Serviço de Fiscalização, emitida aos 16.12.2014, a arguida procedeu à demolição da casa de alvenaria, mantendo-se o terreno, no entanto, nas mesmas condições relatadas no auto de notícia de 04.05.2010, tendo sido detectadas novas infracções, descritas em novo auto de notícia (fls. 57 e 58).

Consultada a Divisão de Gestão Urbanística verifica-se que (fls. 59 a 65):

1. O prédio onde se insere a construção supra descrita corresponde ao artigo matricial rústico n.º 49 da Secção U – Moncarapacho, com uma área aproximada de 644,43 m²;
2. Confirmada a localização do prédio no sistema de informação geográfica implementado nestes serviços, verifica-se que o mesmo se integra em Espaços Naturais/Áreas de Protecção e Valorização segundo classificação da carta síntese do Plano Director

Municipal (PDM) de Olhão em vigor, com critérios de ocupação e edificabilidade definidos no artigo 28º do respectivo Regulamento, áreas igualmente inseridas em Reserva Ecológica Natural (REN);

3. Nas áreas de protecção e valorização, sem prejuízo das disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica (RJ-REN) da competência da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), apenas são admitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para fins habitacionais, de interesse público, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural nos termos e condições previstas no artigo 24.º-E do mesmo Regulamento;
4. Considerando que no terreno não consta qualquer edificação legalmente existente susceptível de “reconstrução, alteração ou ampliação” não será possível estabelecer enquadramento da pretensão com a excepção dada pelo artigo identificado;
5. O prédio não respeita igualmente as condições previstas no artigo 24.º-B do R-PDM para a autorização de edificações isoladas em solo rural;
6. A construção levada a efeito sem licenciamento, não é passível de legalização por violação das normas legais e regulamentares aplicáveis;
7. Relativamente aos trabalhos de remodelação de terrenos executados, nomeadamente trabalhos de aterro, nivelamento e impermeabilização do solo em cerca de 100 m², apenas será possível aferir da possibilidade de legalização através da avaliação do projecto de execução instruído de acordo com o artigo 16.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, acompanhado pelo parecer favorável da CCDR-Algarve em matéria de RJ-REN, justificando-se devidamente a pretensão e garantindo-se de forma comprovada que os objectivos estabelecidos pelo R-PDM para os espaços naturais, artigo 27.º, não serão menosprezados, nomeadamente no que se refere à protecção da qualidade ambiental do revestimento florestal e preservação do equilíbrio biofísico.

V

Dos factos provados

Tudo visto e ponderado, considero provados os seguintes factos:

- 1- Na sequência do despacho exarado no auto de notícia, no uso da delegação de competências conferida por despacho do Ex.mo Sr. Presidente, foi instaurado processo de contra-ordenação Ideângela de Souza Miranda Fedorchuk, com domicílio conhecido na Rua Dr. António Bernardo da Cruz, n.º 5 – 4 AX, em Faro. (fls.2);
- 2- A arguida, notificada da acusação aos 2010.05.12 (fls. 8 a 10), apresentou defesa à matéria constante dos autos (fls. 11 a 18);

- 3- A arguida não juntou quaisquer elementos ao processo sobre a sua situação económica, pelo que não dispomos de forma de a avaliar;
- 4- Aos 14.12.2009, a arguida solicitou autorização para colocar uma vedação no seu terreno sito em Caličos com a área total de 644,43 m², matriz n.º 49, secção U-Moncarapacho, com rede de arame forrado a plástico e suportado por pilares de metal (ferro) (fls. 31);
- 5- O alinhamento da vedação foi dado no local aos 03.03.2010, por um técnico da Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística, de acordo com o alinhamento dos marcos da propriedade, ficando o caminho com cerca de 4 metros de largura (fls. 32);
- 6- Aos 04.05.2010 a arguida foi acusada de, em sede de processo de contra-ordenação, estar a aterrar no referido prédio pedra e entulho numa área com cerca de 700 m², tendo já nivelado e criado uma plataforma em cimento, numa área de 100 m², e construído uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta, para abrigo de quadro eléctrico, junto a um caminho público, tudo sem a necessária licença nem qualquer alinhamento (fls. 3 a 7)
- 7- A arguida foi notificada, pelo Município, da intenção de ordenar a demolição da construção, executada sem licença, aos 18.05.2010 (fls. 34 e 35);
- 8- Na sequência do direito de audiência de interessados que lhe assiste, a requerente apresentou a este município aos 01.06.2010 uma exposição de teor idêntico ao da defesa apresentada em sede de processo de contra-ordenação (fls. 36 a 43);
- 9- Aos 25.08.2010, o Serviço de Fiscalização Municipal deslocou-se ao local onde verificou que a casa em questão não foi demolida nem reposta a situação anterior do terreno, tendo sido construída, no mesmo terreno, uma vedação em rede com o alinhamento legalmente fornecido pelos serviços camarários e concluídos os trabalhos de aterro do terreno (fls. 44 a 46);
- 10- Aos 09.06.2010, a arguida é esclarecida relativamente à questão da determinação do “necessário alinhamento” (fls. 47 e 48);
- 11- Após nova deslocação da Fiscalização ao local aos 03.11.2010 (fls. 49), a arguida é notificada da ordem efectiva de demolição aos 27.11.2010 e aos 24.11.2010 (fls. 50 e 51);
- 12- Decorrido o prazo para demolição constataram os serviços de fiscalização aos 24.01.2011, que a ordem de demolição não foi acatada (fls. 52);
- 13- Foi efectuada participação - crime aos 09.02.2012, para efeitos de instauração de processo crime por desobediência (fls. 53 a 56);
- 14- De acordo com a informação do Serviço de Fiscalização, emitida aos 16.12.2014, a arguida procedeu à demolição da casa de alvenaria, mantendo-se o terreno, no entanto, nas mesmas condições relatadas no auto de notícia de 04.05.2010, tendo sido detectadas novas infracções, descritas em novo auto de notícia (fls. 57 e 58);
- 15- O prédio em causa integra-se em Espaços Naturais/Áreas de Protecção e Valorização segundo a classificação da carta síntese do Plano Director Municipal (PDM) de Olhão em vigor, com critérios de ocupação e edificabilidade definidos no artigo 28º do respectivo Regulamento, áreas igualmente inseridas em Reserva Ecológica Natural (REN) (fls. 59 a 65);

- 16- Nas áreas de protecção e valorização, sem prejuízo das disposições do Regime Jurídico da Reserva Ecológica (RJ-REN) da competência da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDR-Algarve), apenas são admitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios legalmente existentes para fins habitacionais, de interesse público, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural nos termos e condições previstas no artigo 24.º-E do mesmo Regulamento (fls. 59 a 65);
- 17- Considerando que no terreno não consta qualquer edificação legalmente existente susceptível de “reconstrução, alteração ou ampliação” não será possível estabelecer enquadramento da pretensão com a excepção dada pelo artigo identificado (fls. 59 a 65);
- 18- O prédio não respeita igualmente as condições previstas no artigo 24.º-B do R-PDM para a autorização de edificações isoladas em solo rural (fls. 59 a 65);
- 19- O edificado levado a efeito sem licenciamento, não é passível de legalização por violação das normas legais e regulamentares aplicáveis (fls. 59 a 65);
- 20- Relativamente aos trabalhos de remodelação de terrenos executados, nomeadamente trabalhos de aterro, nivelamento e impermeabilização do solo em cerca de 100 m², apenas será possível aferir da possibilidade de legalização através da avaliação do projecto de execução instruído de acordo com o artigo 16.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, acompanhado pelo parecer favorável da CCDR-Algarve em matéria de RJ-REN, justificando-se devidamente a pretensão e garantindo-se de forma comprovada que os objectivos estabelecidos pelo R-PDM para os espaços naturais, artigo 27.º, não serão menosprezados, nomeadamente no que se refere à protecção da qualidade ambiental do revestimento florestal e preservação do equilíbrio biofísico (fls. 59 a 65).

VI Do Direito

Como questão central, importa aflorar o facto da realização de operações urbanísticas depender da prévia licença ou autorização administrativas nos termos do n.º 1 do art.º 4 do RJUE. As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento, bem como a construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor estão sujeitas a licença administrativa nos termos do art.º 4 n.º 2 alíneas b) e c) do RJUE, concedida pela Câmara Municipal (art.º 5 n.º 1).

Para efeitos do RJUE, edificação é “a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de

qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência e obras de construção as obras de criação de novas edificações (alíneas a) e b) do art.º 2).

Operações urbanísticas são “as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água (alínea j) do art.º 2”;

E, “trabalhos de remodelação dos terrenos, as operações urbanísticas (...) que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros” (alínea l) do art.º 2);

De notar que, em termos do enquadramento do prédio ora em questão, segundo a classificação da carta síntese do Plano Director Municipal (PDM) de Olhão em vigor e ainda do que estipula o artigo 27.º do referido Regulamento, “Os espaços naturais abrangem linhas de água, afloramentos rochosos e áreas com riscos de erosão elevados e muito elevados e também as áreas classificadas objecto de protecção especial, nos termos do Decreto -Lei n.º 19/93, de 23 de Janeiro” (n.º 1) e “Os espaços naturais têm por objectivo a protecção da qualidade ambiental do revestimento florestal e do equilíbrio biofísico.

Acrescente-se que de acordo com o art. 28.º do RPDM de Olhão, “ 1- As áreas de protecção e de valorização integram -se na Reserva Ecológica Nacional, incluindo faixas de 20 m para cada lado das linhas de água ou faixas superiores, quando se trata de áreas ameaçadas pelas cheias”, que “2- Nas áreas de protecção e valorização, com excepção das áreas ameaçadas pelas cheias e de protecção às linhas de água, e sem prejuízo do disposto na legislação que regula a Reserva Ecológica Nacional, são admitidas obras de reconstrução, alteração e ampliação dos edifícios existentes destinados a fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior, nos termos e condições previstas no artigo 24.º -E do presente Regulamento” e ainda que “4- A instalação de novas edificações para fins habitacionais do agricultor ou de outros usos associados à exploração agrícola, pecuária ou florestal, incluindo pequenas unidades industriais de primeira transformação, bem como de unidades de turismo em espaço rural e de turismo da natureza, obedece às condições previstas no artigo 24.º -B do presente Regulamento e à legislação específica aplicável.”

Para efeitos do artigo 24.º-B do RPDM de Olhão, “1 — As obras de construção de edificações isoladas encontram-se sujeitas, cumulativamente, às seguintes condições:



excepção das unidades de turismo em espaço rural, em que se admite uma área máxima de 1500m²;

j) Não colocar em risco a segurança de pessoas e bens.

Por último, constitui contra-ordenação todo o facto ilícito e censurável que preencha um tipo legal no qual se comine uma coima, punível por lei anterior ao momento da sua prática e praticado com dolo ou, nos casos especialmente previstos na lei, com negligência, conforme dispõem os art.ºs 1, 2 e 8 do Regime Jurídico das Contra-Ordenações (RJCO), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Out., na redacção actual.

A realização de qualquer operação urbanística sujeita a licença administrativa sem o respectivo alvará constitui contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do n.º 1 e n.º 2 do art.º 98 do RJUE, com coima graduada de € 500,00 a € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 1.500,00 até € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva.

VII

Aplicação do direito aos factos

Aplicando o Direito aos factos dados por provados é possível concluir:

- A arguida aterrou no prédio rústico (artigo 44 Secção U), sito no Sítio da Cabeça, freguesia de Moncarapacho, Olhão, pedra e entulho numa área com cerca de 700 m², tendo nivelado e criado uma plataforma em cimento, numa área de 100 m², e construído uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta, para abrigo de quadro eléctrico, junto a um caminho público, sem o necessário alinhamento ou alvará de licenciamento camarário;
- Pelo que violou o disposto no art.º 4 n.ºs 1 e 2 alíneas b) e c) do RJUE e incorreu na prática da infracção p.p. com coima pelo art.º 98 n.º 1 a) e n.º 2;

VIII

Da gravidade da contra-ordenação

Analisada a infracção, considero-a grave atendendo a que a arguida executou, sem licenciamento obra de construção, ainda que a casa de alvenaria já tenha sido demolida, bem como trabalhos de remodelação de terrenos, que deram origem ao aterro de pedra e entulho e ao nivelamento e criação de uma plataforma em cimento, com cerca de 100 m², (impermeabilizando um solo com fins agrícolas) que ainda se mantém no local, (agora com outros fins, atendendo ao auto de notícia levantado mais recentemente), cuja possibilidade de legalização ficou por aferir, já que não foi apresentado qualquer projecto de execução, nem apresentado parecer favorável da CCDD- Algarve em matéria de RJ-REN, ignorando-se que devem ser garantidos, de forma comprovada, quer os objectivos estabelecidos pelo RPDM para



- h) Inserção em propriedade com área não inferior a 10 hectares;
 - i) Integração numa exploração agrícola ou agro -florestal economicamente viável, comprovada por declaração emitida pela entidade competente em razão da matéria, excepto no caso do turismo em espaço rural que obedece à legislação aplicável;
 - j) Nas áreas não edificadas da propriedade, devem promover -se os usos dominantes da respectiva classe de espaço;
 - k) As infra -estruturas são da responsabilidade do proprietário ou promotor e não podem contribuir para a proliferação de das redes públicas de infra -estruturas;
 - l) A edificação para fins habitacionais do agricultor deve destinar -se à residência do próprio, uma vez comprovado que não existem alternativas aceitáveis de localização da mesma em solo urbano e que não existe qualquer outra habitação no interior da mesma exploração;
 - m) A edificação não pode ser alienada pelo prazo de 10 anos, devendo este ónus ser inscrito no registo predial;
 - n) Os critérios de edificabilidade obedecem aos seguintes parâmetros:
 - i) Habitação — área máxima de construção, 500 m²;
 - ii) Outros usos, incluindo turismo em espaço rural — área máxima de construção, 2000 m²;
 - iii) Cércea máxima -7,5 metros;
 - iv) Número máximo de pisos — 2 (incluindo pisos semienterrados).
- 2 — Para efeitos da alínea e) do número anterior por agricultor entende-se o proprietário ou titular de direitos de exploração, bem como trabalhadores permanentes da exploração.

O artigo 24.º -E relativo à “Reconstrução, alteração e ampliação de construções existentes” refere igualmente que “1 — Sem prejuízo do regime específico da faixa costeira e das condicionantes legais em vigor, são permitidas obras de reconstrução, alteração e de ampliação das construções existentes, com uma estrutura edificada volumetricamente definida para fins habitacionais, de interesse público, designadamente, instalação de museus, centros de exposições, centros de interpretação, equipamentos sociais e culturais de uso colectivo, públicos ou privados, instalação de unidades de turismo em espaço rural (TER) ou de turismo da natureza, estabelecimentos de restauração ou exercício de outras actividades compatíveis com o solo rural, independentemente do uso anterior.

“2 — As obras referidas no número anterior encontram -se sujeitas às seguintes condições:

- f) Garantia da integração paisagística nas formas e escala do relevo da paisagem rural;
- g) Não aumentar o número de pisos pré -existentes;
- h) Adoptar ou criar infra -estruturas através de sistemas autónomos ambientalmente sustentáveis, se não for possível, em termos economicamente viáveis, a ligação às redes públicas de infra -estruturas;
- i) O total edificado, incluindo a ampliação, não pode exceder 300 m² de área de construção para fins habitacionais e 500 m² de área de construção para outros fins, excepto quando a pré -existência tenha área superior, caso em que esse valor será entendido como área máxima, com



os espaços naturais, nomeadamente no que se refere à protecção da qualidade ambiental do revestimento florestal e preservação do equilíbrio biofísico, quer os fins do RJUE;

De notar que a gravidade da contra-ordenação está intimamente ligada ao montante da coima a aplicar pelo que o legislador, quando estipula, nos termos do art.º 98 n.º 1 alínea a) e n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, uma graduação máxima da coima no valor de € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva, pretende por um lado, atribuir a devida importância ao bem jurídico aqui protegido, bem como considerar as necessidades de prevenção geral inerentes à prática deste tipo de infracção, o que significará, no caso concreto, a aplicação de uma coima compatível com a exposição da factualidade descrita.

IX

Da culpa

Analisada a gravidade da infracção cumpre apreciar a culpa da arguida, pois a punição do agente implica, além do facto típico e ilícito, que sobre ele recaia um juízo de censura, face à atitude que o agente expressa quando da sua prática. Um facto não obstante típico e ilícito pode não ter subjacente um juízo de censura em termos de culpa, caso em que falta o pressuposto material da punibilidade. Assim temos de apurar se o agente agiu com culpa, dolosa ou negligente, pois esta é o fundamento da aplicação da sanção e critério para a graduação da medida efectiva da mesma.

Analisada a culpa da arguida tendo em conta os elementos constantes do processo, nomeadamente, que a arguida, apenas solicitou autorização para colocar uma vedação, desconsiderando a necessidade de o fazer igualmente para a construção de uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta, bem como para nivelar e criar uma plataforma em cimento, com uma área de 100 m², impermeabilizando um solo que se pretende para fins agrícolas, parece resultar claro que a arguida não quis instruir o competente processo de licenciamento, não tendo requerido, em qualquer fase do processo, qualquer licença para obras, ignorando os imperativos legais e a susceptibilidade de indeferimento da sua pretensão.

Pelo facto da arguida ter realizado uma obra sem que tivesse previamente diligenciado no sentido de se informar do procedimento a adoptar e se a obra era admissível para o local, ser-lhe-á imputável a prática de uma infracção, p.p. com coima, por se verificarem os elementos “conhecimento” e “vontade” na prática da mesma e por se considerar que a mesma agiu com dolo pois sabia ou deveria saber que qualquer construção, com as características que a sua apresenta estará sujeita a licenciamento. Mesmo assim, a arguida executou-a, conformando-se com as cominações legalmente estipuladas para a falta de licença.

Acresce ainda que, em conformidade com o art.º 6 do Código Civil, a ignorância ou má interpretação da lei não justifica a falta do seu cumprimento nem isenta as pessoas das sanções nela estabelecidas.



Nestes termos formulo a seguinte proposta de decisão:

X

Proposta de Decisão

Dispõe o art.º 18º do RJCO, que na determinação da medida da coima se deve atender à gravidade da contra-ordenação, à culpa, à situação económica do agente e ao benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

Considerando os factos dados como provados em V;

Considerando a gravidade da infracção e a culpa da arguida, a título de dolo;

Considerando a ausência de elementos sobre a situação económica da arguida;

Considerando que a arguida obteve benefício económico com a prática da infracção, embora não seja possível quantificá-lo, e que se traduz utilização (ainda que temporária, dada a demolição) de uma casa em alvenaria com cerca de 4 m² de área coberta e de uma plataforma em cimento, com uma área de 100 m², (relativamente à qual a arguida não cumpriu a ordem de demolição existente) benefício ao qual acresce o não dispêndio de taxas urbanísticas pelo licenciamento da obra;

Parece-me ajustado propor a condenação da arguida pela prática da infracção de que vem acusada, aplicando-lhe uma coima a fixar no valor de € 5.000,00 (cinco mil euros). A esta sanção deverão acrescer custas no valor de uma UC (unidade de conta) que no momento se fixa em € 102.00 (cento e dois euros), devidas ao abrigo do disposto no art.º 92 do RJCO.

Sem prejuízo da condenação proposta, propõe-se que sejam tomadas as medidas de tutela urbanística previstas no art. 106º e seguintes, consideradas convenientes à reposição da legalidade.

Nos termos do art.º 58 do RJCO e na sequência da decisão supra informo:

A condenação transita em julgado e torna-se exequível se não for judicialmente impugnada pela arguida ou seu defensor, no prazo de 20 (vinte) dias após o seu conhecimento pelo arguido (art.º 59 do RJCO);

Nos termos do citado art.º 59 n.º 3 a impugnação deve ser escrita e apresentada neste Município, dela devendo constar alegações e conclusões;

Em caso de impugnação judicial, o tribunal pode decidir mediante audiência ou, se arguido e o Ministério Público não se opuserem, mediante simples despacho;

Vigora a proibição da reformato in pejus (art.º 72-A do RJCO);



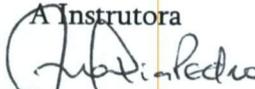
Todos os documentos apensos ao processo de contra-ordenação encontram-se à sua disposição nas instalações do Município no Largo Sebastião Martins Mestre, Olhão, para consulta e passagem de certidões, todos os dias úteis das 09h às 12h e das 14h às 16h;

Deve proceder ao pagamento da coima e custas em que foi condenado no prazo de 10 dias, após o trânsito em julgado da decisão, através de uma das seguintes formas:

- Na Tesouraria do Município de Olhão,
- Depósito ou transferência bancária na conta da Caixa Geral de Depósitos a que corresponde o NIB 003505550000125483029, devendo remeter-nos comprovativo do pagamento à ordem do respectivo processo,
- Envio de cheque à ordem do Tesoureiro do Município de Olhão, com indicação do respectivo processo, do qual após boa cobrança será remetida guia de depósito, como prova de pagamento.

Caso o pagamento no prazo fixado não seja possível, deverá comunicar tal facto, por escrito e antes do termo daquele prazo, ao Município (art.º 58 n.º 3 alínea b) do RJCO), podendo requerer o pagamento a prestações, sendo que a última delas não pode ir além dos dois anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão ou diferir o pagamento até ao prazo máximo de um ano (art.º 88 n.ºs 4 e 5 do RJCO).

À Consideração Superior,

A Instrutora

(Ana Pedro)

Olhão, 17 de Dezembro de 2014