

## Edital N.º 70/2017

(artigo 107.º n.º1 do RJUE e artigos 112.º e 122.º do CPA)

**Loteamento sito no Torrão titulado pelo alvará n.º 17/92 de 10/12/1992 - Determinação de Posse Administrativa para execução coerciva das obras de urbanização em falta (conclusão das infra-estruturas do loteamento da Urbanização Encosta do Sol) – Notificação dos Terceiros adquirentes dos lotes para os quais haja sido deferido pedido de licenciamento para obras de edificação ou já tenha sido apresentada comunicação prévia de realização dessas obras, para exercício do direito de audiência prévia.**

— **Sérgio Fernando da Silva Costa**, Vereador do Urbanismo e Obras Particulares, no uso de competências delegadas e subdelegadas, mediante Despacho n.º 05/2017 de 26/10/2017, do Presidente da Câmara Municipal da Guarda, torna público o sentido provável da decisão do meu despacho de 28/11/2017, de determinação da posse administrativa dos terrenos e infra-estruturas, (conclusão das infra-estruturas do loteamento da Urbanização Encosta do Sol) do Loteamento do Torrão, titulado pelo Alvará de Loteamento n.º 17/92, emitido a 10/12/1992, a realizar-se no dia 22/12/2017 pelas 10.00 h, pela comissão de vistoria designada para o efeito, conforme meu despacho datado de 28/11/2017, que se anexa, emanado ao abrigo do n.º 1 do artigo 107.º do (RJUE), aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação fornecida pelo DL n.º 136/2014, de 9 de Setembro.

--- **Torna ainda público que, pelo presente, ficam notificados todos os terceiros adquirentes de lotes para os quais haja sido deferido pedido de licenciamento para obras de edificação ou já tenha sido apresentada comunicação prévia de realização dessas obras para, no prazo de 10 dias úteis após a presente notificação, efetuada ao abrigo e nos termos da alínea d) do n.º 1 e do n.º 3, ambos do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo e na sequência do meu despacho de 28/11/2017 se pronunciarem sobre o sentido provável da decisão.**

--- Mais torna público que, pode o processo ser consultado nos competentes serviços da Divisão de Planeamento Gestão Urbanística e Obras Municipais, das 9h00m às 12h30m e das 14h00m às 16h30m, e que na ausência de alegações ou caso estas sejam julgadas improcedentes, o projeto de decisão converte-se em decisão definitiva.

— Para constar se faz o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

--- E eu, *Pedro João Nunes Azeiteiro* Chefe da Divisão de Planeamento Gestão Urbanística e Obras Municipais, o subscrevi.

Guarda, 28 de Novembro de 2017

O Vereador da Câmara Municipal



Sérgio Fernando da Silva Costa

(no uso de poderes delegados por Despacho n.º 05/2017, de 26/10/2017, do Presidente da Câmara Municipal)

## DESPACHO


**Loteamento do Torrão - Determinação da posse administrativa para execução coerciva das obras de urbanização em falta (artigo 84.º/2 e 107.º/1 do RJUE) – Notificação para audiência prévia (artigo 122.º do CPA)**

Considerando que:

--- 1. A Câmara Municipal da Guarda, em sua reunião ordinária do dia 28.11.2016, deliberou promover a execução coerciva das obras de urbanização em falta no Loteamento do Torrão, a serem concluídas no prazo de 150 dias (prazo fixado com base no projeto de execução de obra pública que foi presente, elaborado nos termos do artigo 7.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho), contados da posse administrativa, a determinar oportunamente, sob pena de caducidade desta, apreender o Alvará de Loteamento n.º 17/92, emitido a 12.10.1992, depois de cassado pelo seu Presidente, e acionar a garantia bancária, decisões tomadas ao abrigo, respetivamente, do n.º 1 do artigo 84.º, do n.º 7 do artigo 79.º e do n.º 3 do artigo 84.º, todos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação fornecida pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro, e com base nos fundamentos constantes da Proposta PVSC n.º 100/2016 de 23.11.2016;-----

--- 2. Todos os interessados – Hermínio Dias Mourato, ex-titular do alvará, a Administradora de Insolvência e os terceiros adquirentes de lotes para os quais haja sido deferido pedido de licenciamento para obras de edificação ou já tenha sido apresentada comunicação prévia da realização dessas obras – foram devidamente notificados para se pronunciarem sobre o sentido provável da referida decisão e respetivos fundamentos, ao abrigo e nos termos do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA);-----

— 3. No âmbito do exercício do direito da audiência dos interessados, Hermínio Dias Mourato apresentou alegações que, no entanto, improcederam; tal facto, aliado à desnecessidade de serem efetuadas diligências complementares ao abrigo do artigo 125.º do CPA, sustentaram e compeliram a manutenção da decisão inicial, pelo que a Câmara Municipal, em sua reunião ordinária do dia 10.04.2017, deliberou emitir o ato administrativo que encerra a decisão final prevista no artigo 127.º do CPA, fazendo-o ao abrigo do n.º 1 do artigo 84.º, do n.º 4 do artigo 79.º e do n.º 3 do artigo 84.º, todos do RJUE, e com base nos fundamentos constantes da Proposta PVSC n.º 44/2017, de 05.04.2017;-----



— 4. Entretanto, foi acionada a garantia bancária junto da Caixa Geral de Depósitos (CGD), que disponibilizou a quantia correspondente, no montante de € 149.639,37, através de depósito em conta bancária do Município da Guarda. -----

— 5. Paralelamente decorreu o procedimento de formação contratual nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP), tendente à celebração do contrato de empreitada, tendo sido emitida decisão de adjudicação a 26/06/2017;-----

--- 6. Do supra expandido resulta inequívoco o continuado e reiterado incumprimento do loteador e a conseqüente lesão dos interesses dos terceiros adquirentes dos lotes, cuja proteção motivou substancialmente a deliberação camarária de promover a execução coerciva das obras em falta, imposta também pela defesa da qualidade do meio urbano, dando-se cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 84.º do RJUE, preceito que estabelece a aplicação dos artigos 107.º e 108.º no que concerne à execução das obras e ao pagamento das correspondentes despesas. -----

--- 7. Cumpre, pois, determinar a posse administrativa dos terrenos e infraestruturas do Loteamento do Torrão, por forma a permitir a execução das obras de urbanização em falta, uns e outros profusamente identificados no projeto de execução de obra pública referenciado no ponto 1 e oportunamente levado ao conhecimento de todos os interessados, posse essa a ser realizada pela competente comissão - composta por Rui Agostinho Medeiros Alves, Eng.º Técnico Civil; Delfim José Dias da Silva, Arquitecto; Rogério Manuel Pinheiro David, Fiscal Municipal e Alberto Álvaro Batista Almeida Garcia, Jurista.-, nos termos do n.º 3 do artigo 107.º do RJUE e o dia em que a mesma ocorrerá. -----

— 8. Não tendo sido indicada tal data aquando das deliberações da Câmara Municipal da Guarda de promoção da execução coerciva das obras, e respetivas notificações para a audiência prévia e da decisão final, deve ser dada nova audiência prévia aos interessados, nos termos do artigo 122.º CPA, ainda que circunscrita à concreta data em que a posse ocorrerá, uma vez que as decisões administrativas antecedentes foram amplamente discutidas e levadas ao conhecimento de todos os interessados no processo, que delas tomaram conhecimento atempado, juntamente com as peças escritas e gráficas que as instruíam e fundamentavam, tendo sido devidamente notificados para se pronunciarem. -----

--- Considerando todo o exposto, no uso da competência que me é conferida pelo n.º 1 do artigo 107.º do RJUE, determino a posse administrativa dos terrenos e infraestruturas do Loteamento do Torrão identificadas no ponto 1, por forma a permitir a execução das obras de urbanização em falta, identificadas no ponto 2, a ser realizada pela comissão identificada no ponto 3, nos termos do n.º 3 daquele artigo, no dia **22/12/2017 pelas 10.00 h**, mantendo-se pelo período de 150 dias, findo o qual a mesma caducará. -----

--- Mais determino que sejam os interessados notificados nos termos do artigo 122.º do CPA para, se assim o entenderem, e no prazo de 10 dias úteis, exercerem o direito de audiência prévia. -----

Guarda, 28 de Novembro de 2017

O Vereador da Câmara Municipal



**Sérgio Fernando da Silva Costa**

(no uso de poderes delegados por Despacho n.º 05/2017, de 26/10/2017, do Presidente da Câmara Municipal)