



Edital n.º 55/2021

Ana Paula Fernandes Martins, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público o teor do Despacho Municipal nº 2/2020, em que é interessado Richard August Bernard Tiberghin:

Em 30 de outubro de 2017, o Serviço de Fiscalização Municipal em deslocação ao Sítio do Pinheiro, na Luz de Tavira, verificou no local, a execução de obras de construção consubstanciadas na construção de uma piscina com a área de 63,25 metros quadrados, e uma ampliação não licenciada, de 35 metros quadrados, em prédio existente, propriedade do interessado Richard August Bernard Tiberghin. As operações urbanísticas foram executadas à revelia de controlo municipal. As obras encontravam-se, à data da verificação, concluídas.

A constatação foi efectuada conforme indicações da Inspeção Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (IGAMAOT) no âmbito da auditoria e fiscalização para as áreas compreendidas na sua missão. Do exposto, pode concluir-se que, o interessado na qualidade de proprietário do prédio supra referido, permitiu a permanência/manutenção da piscina, à completa revelia dos pareceres que se impunham, bem como da aprovação da Câmara Municipal.

O artigo 4º no nº 2, alínea c), do RJUE refere expressamente que: *“estão sujeitas a licença administrativa as obras de construção, ampliação ou alteração em área não abrangida por operação de loteamento”*. E de acordo com o nº 1 do artigo 80º do RJUE *“a execução das obras e trabalhos sujeitos a licença ou autorização só pode iniciar-se depois de emitido o respetivo alvará”*.

Foi instruído procedimento contraordenacional, verificando-se que a contraordenação consistente no facto de se ter procedido à execução de obras de construção sem a respetiva comunicação prévia ou licença, consuma-se no momento em que terminaram as ditas obras.

A infração é assim instantânea embora com efeitos permanentes, importando, no entanto, determinar em que momento se efectuaram tais obras. Porque não se pôde deduzir uma data exata da prática dos factos, determinou-se absolver o interessado da prática dos factos porque vinha acusado.

No entanto, porque a ilegalidade não prescreve, e porque é da competência da Câmara Municipal providenciar pela legalidade, alertou-se o interessado, em 21.9.2018, através do nosso ofício 9690, no sentido de vir legalizar a piscina e a ampliação executadas, sob pena de se iniciar procedimento de reposição da legalidade urbanística, nos seguintes termos:

Na sequência do nosso ofício n. 1244/2018 de 31/01/2018, vimos reiterar a V.Ex.ª para que proceda à regularização do ilícito construído, ou seja, a execução de ampliação de construção existente e construção de piscina sem a devida autorização, sendo concedido para o efeito o prazo de 20 dias, sob pena do assunto ser encaminhado para a Divisão Jurídica e Fiscalização para se iniciar o procedimento de reposição da legalidade urbanística.

Na sequência desta comunicação, o interessado veio alegar o que já anteriormente havia referido na defesa dos procedimentos contraordenacionais, nomeadamente:

- Que não reside em Portugal;
- Não tem disponibilidade para proceder à regularização das construções;
- Prazos adicionais para legalização.

Analisadas estas alegações concluiu-se que na sua maior parte não procederiam, porquanto:

- O interessado sabe que está em situação irregular, pelo menos desde 2017;
- É sua obrigação providenciar por manter uma forma de, no território português, corresponder-se com a Administração;
- Porque nos termos da doutrina adjacente ao artº 106º do RJUE, entende-se que a Administração não pode esperar indefinidamente que o interessado se decida a iniciar diligências procedimentais, sob pena de sob a inércia deste se perpetuarem ilegalidades urbanísticas.

Aguardou-se, no entanto, que o interessado se deslocasse ao país para providenciar pelos trâmites necessários à legalização, ou, em alternativa, que nomeasse representante legal que o fizesse por si. Largamente ultrapassados os prazos possíveis, constata-se que o interessado não providenciou pela legalização, permanecendo no terreno um ilícito urbanístico que urge resolver, nos termos constantes nos artigos 106º e seguintes do RJUE.

Pelo exposto, encontram-se reunidas as condições previstas no artigo 106º e seguintes do RJUE, pelo que, ordeno a Richard August Bernard Tiberghin que:

a) *Proceda à regularização do ilícito construído, ou seja, a remoção de ampliação de construção existente, e o aterro de piscina com a área de 10 m de comprimento, por 4,50 m de largura, sobre muro de pedra solta, e circunscrita por estrutura em madeira de 1,50 m de largura, efectuada no Sítio do Pinheiro, em desacordo com o processo de obras particulares nº 76/2010, concedendo ao interessado o prazo de 1 (uma) semana para dar início aos trabalhos e os 2 (dois) meses seguintes para os executar e concluir, prazos que se contam a partir da notificação do ato final de procedimento.*

b) Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 348º do Código Penal, advirto formalmente o destinatário do presente despacho que o não acatamento das suas determinações, o fará incorrer em crime de desobediência.

c) Mais determino que em caso de incumprimento da presente ordem de demolição, possa ser tomada a posse administrativa do prédio para execução coerciva, imputando-se ao interessado os custos envolvidos com a operação.

Paços do Concelho, 06 de agosto de 2021

A Presidente da Câmara Municipal