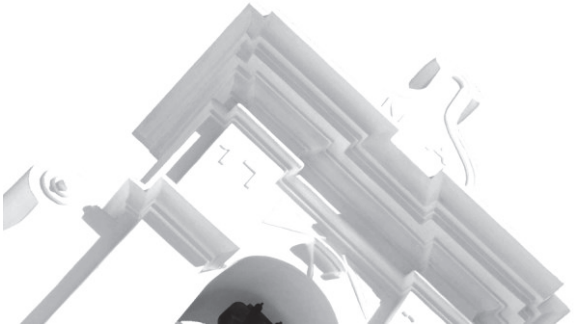

Edital n.º 31/2025 **Processo n.º** 2024/300.10.001/47

Eurico Manuel Domingos da Palma, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Tavira,

Publicita através do presente Edital a ordem de posse administrativa do terreno propriedade do interessado Charles Gilbert Hickey, sito nos Montes e Lagares, descrito na CRP de Tavira sob o registo 3911 da Freguesia de Santa Catarina da Fonte do Bispo, e com o artigo matricial 2737, durante o período de 90 dias, pelos motivos infra expostos:

Em 03/08/2004, sob o processo n.º 94/C/2004, foi apresentado um pedido de informação prévia para reabilitação e ampliação de um moinho no setor sul de um terreno no Sítio de Montes e Lagares, destinando-o a habitação, com a área de implantação de 121,67m^2 + 2º piso com a área de 60% do piso inferior.

A proposta foi objeto de informação técnica onde se decidiu que o proposto não excedia a área do existente registada, embora não incidisse rigorosamente sobre o existente ocupando novos solos de REN, tendo sido viabilizada em 13/10/2005 pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Tavira à data, sem emissão de qualquer parecer externo (CCDR Algarve).

Em 12/10/2006 deu entrada um pedido de licença sob registo n.º 47876, a que foi atribuído o processo n.º 464/2006 para reconstrução de moinho e ampliação, destinando-o a habitação com a área de implantação de 121,65m^2 + 2º piso com 48,90m^2. O pedido de licença foi objeto da informação técnica n.º 5755/2006, tendo merecido aprovação por despacho de 13/12/2006 da Sra. Vice-Presidente à data.

As especialidades foram entregues, analisadas, e o processo deferido em 14/11/2008 pela Vice-Presidente à data. Em 03/11/2009 foi concedida pela Vice-Presidente à data, uma prorrogação do prazo para solicitar o alvará de licença, com base na informação técnica n.º 4850/2009.

Em 23/07/2010 foi solicitada nova prorrogação do prazo para solicitar o alvará de licença, objeto da informação técnica n.º 3813/2010, tendo sido manifestada intenção de indeferir a pretensão e solicitado parecer à CCDR Algarve, com conhecimento ao requerente através do ofício n.º 17071 de 07/10/2010.

Na referida informação técnica n.º 3813/2010 foi posta em causa a validade do ato que aprovou o projeto em solos de REN sem o prévio parecer da CCDR Algarve, o que conduz à nulidade da licença nos termos da alínea c) do artigo 68º do RJUE.

A informação técnica mereceu despacho do Sr. Vice-Presidente datado de 01/10/2010 que manifestou o sentido desfavorável ao prosseguimento do processo e concordou em solicitar parecer à CCDR Algarve com vista a colmatar a nulidade do ato. Caso o parecer da CCDRAlgarve fosse favorável ficaria sanado o vício.

Contudo, em 15/10/2010 foi solicitada a emissão do respetivo alvará de obras através de requerimento assinado pela sua representante, tendo sido emitido pelo assistente técnico o alvará de licença n.º 255 datado de 14/10/2010. Em 04/02/2011, foi solicitada ainda a emissão de uma certidão de construção anterior a 1951, sob registo n.º3552 (processo T30/2011), tendo sido emitida certidão datada de 21/02/2011.

Porém, a CCDRAlgarve emitiu parecer desfavorável registado sob o n.º 8689 de 04/04/2011, pelo que foi manifestada a declaração de nulidade do licenciamento em 13/04/2011, com base na informação técnica n.º 1431/2011, comunicada ao interessado.

Iniciou-se o competente procedimento de reposição da legalidade urbanística.

Em 13/10/2015 foi o interessado Charles Gilbert Hickey notificado, através de audiência prévia, da intenção da Câmara Municipal em promover por ato definitivo de ordem de demolição de construção executada à margem de título válido, consubstanciada em ampliação o moinho no setor sul do terreno de sua propriedade, descrita na CRP de Tavira sob o registo 3911 de Santa Catarina da Fonte do Bispo, e com o artigo matricial 2737, destinado a habitação com a área de implantação de 121,67m^2 + 2º piso com a área de 60% do piso inferior.

Seria de manter, apenas a preexistência, ou seja, o moinho com 19,63m2.

O prédio em questão contempla uma área coberta de 122m^2 e 200m^2 de área descoberta, e está localizado no Sítio dos Montes e Lagares.

Na ausência de voluntarismo por parte do interessado para promover pelos trabalhos em causa, elaborou-se o Despacho nº 6/2016 de 10 de janeiro, ordenando a reposição da legalidade urbanística e com prazos de três meses para a execução dos respetivos trabalhos.

Alertou-se para a possibilidade de execução coerciva por parte do município e consequências decorrentes, e para o crime de incumprimento que ocorreria no caso de não se acatarem as ordens emanadas no documento.

Esgotado o prazo concedido em Despacho ordenando ao interessado a reposição da legalidade urbanística, em deslocação ao local, em 23 de maio de 2016, o serviço de fiscalização municipal, em deslocação ao local, atestou o incumprimento das ordens de reposição da legalidade vertidas no Despacho Municipal.

Perante operações urbanísticas ilegais, ilegalidade essa que é consubstanciada na inexistência de qualquer título que as legitime, e na violação das normas legais e regulamentares que lhes são aplicáveis, deverão os órgãos municipais acionar as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos 102.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro.

Pelo que acima ficou exposto, determino:

- A posse administrativa do terreno propriedade do interessado Charles Gilbert Hickey, sito nos Montes e Lagares, descrito na CRP de Tavira sob o registo 3911 de Santa Catarina da Fonte do Bispo, e com o artigo matricial 2737, durante o período de 90 dias, a começar no dia 18 de agosto, pelas 9.00 horas, para realização dos trabalhos tendentes à reposição da legalidade urbanística.

- Que as despesas a suportar no valor de € 64.315,14 (sessenta e quatro mil trezentos e quinze euros e catorze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sejam recuperados através de processo de execução fiscal.

- Que a posse administrativa seja realizada pela Unidade de Fiscalização e Contraordenações, mediante a elaboração de auto, solicitando-se a presença da GNR no primeiro dia para garantir a segurança dos trabalhos.

Para constar se passa o presente Edital o qual será afixado nos Paços do Concelho, no site institucional da entidade, no local a intervencionar e na Junta de Freguesia respetiva.

Paços do Concelho, 08 de abril de 2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

Digitally signed by EURICO MANUEL DOMINGOS DA PALMA
Date: 2025.04.08 14:57:16 +01:00

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografada.