



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

Edital n.º23/2025

Notificação para efeitos de **audição do notificando destinatário** do projeto de decisão de **demolição de edificado**, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 106.º do RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação

Bruno José da Graça Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Ferreira do Zêzere, **FAZ PÚBLICO POR ESTA VIA E VEM NOTIFICAR**, ao abrigo da alínea d) do n.º 1 do artigo

112.º, do Código de Procedimento Administrativo (adiante CPA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, na sua redação atual, nos termos do seguinte: -----

---- O Sr.º **Rodolfo Alexandre Neto Gomes Pedrosa Carrão**, com a última morada conhecida na “Rua Varandas do Mar, n.º 14, 2970-693 Sesimbra”. -----

---- Considerando a impossibilidade de notificação, do Sr.º **Rodolfo Alexandre Neto Gomes Pedrosa Carrão**, por via postal e pessoal, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, na sua redação atual, por haver incerteza do lugar onde se encontra a pessoa a notificar.-----

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 121.º do CPA, do direito de audiência prévia, corre termos na Divisão de Licenciamentos e Operações Urbanísticas (adiante DLOU) o processo de tutela urbanística com o n.º 2018/500.10.415/26, relativo à **operação urbanística ilegalmente** realizada no prédio sito em **Palheirinho, Pombeira**, freguesia de **Ferreira do Zêzere**, sobre o qual V. Ex.ª detém direitos reais de propriedade, pelo que assume neste procedimento a qualidade de interessado nos termos dos artigos 65.º, n.º 2, e 68.º n.º 1, ambos do CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, na sua redação atual.-----

“Na sequência da nossa notificação n.º 2834, datada de 27/03/2019, (...), foi constatado pelos serviços técnicos deste Município que a suspensão do procedimento de demolição da habitação, sita no local referenciado, não se poderá manter, atendendo que a habitação e as restantes edificações não são possíveis de regularização, nem atualmente, nem na vigência da Revisão do Plano Diretor Municipal, incluindo sua alteração por adaptação ao PEACB, pelo que se irá avançar com o procedimento de demolição respetivo.

Assim, perante o exposto, em conformidade com o despacho datado de 01/07/2024, do Sr.º Presidente da Câmara Municipal, levo ao conhecimento de V. Ex.ª que, foi revogada a suspensão da ordem de demolição proferida no despacho datado de 22/03/2019 do Sr.º Presidente da Câmara Municipal que exercia funções à data, bem como, que foi determinado a aplicação das medidas da tutela da legalidade urbanística, por terem sido realizadas obras de edificação sem o devido controlo prévio nos termos do RJUE (Regime Jurídico de Urbanização e Edificação), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

*Mais se informa que, pelo referido despacho datado de 01/07/2024, fica V. Ex.ª notificado da **intenção de demolição** da moradia, alpendres, piscina e acessos, efetuados sem o devido licenciamento urbanístico, bem como, para proceder à reposição do terreno no estado natural, ao abrigo do disposto no artigo 106.º do RJUE, dispondo V. Ex.ª do prazo de **15 dias**, a contar da data da receção deste ofício, para dizer o que se lhe oferecer, por escrito, sobre o assunto e designadamente sobre o prazo que pretende ver fixado para a sua execução (a contar da data de receção da presente notificação).”*



MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE
CÂMARA MUNICIPAL

Por força do artigo 106.º, n.º 3, do RJUE, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, os órgãos administrativos competentes estão obrigadas a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas nas condições indicadas nas alíneas a) a e) do n.º1 do artigo 102.º do referido regime jurídico, como é o caso de que trata o presente processo.-----
Constituem medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística, entre outras, a ordem de demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras (artigo 106.º RJUE).-----
No âmbito do disposto no artigo 106.º n.º 3, do RJUE, *“A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.”*-----

Assim, em cumprimento do disposto no citado artigo 106.º, n.º 3, do RJUE e nos artigos 121.º e seguintes do CPA, fica V. Ex.ª, **Rodolfo Alexandre Neto Gomes Pedrosa Carrão**, pelo presente Edital, notificado de que:-----

1. Dispõe **do prazo de 15 dias úteis**, a contar da data de afixação do presente edital, para apresentar, por escrito, as suas alegações relativamente ao projeto de decisão que consta do Despacho do Exmo. Sr. Presidente da Câmara de Ferreira do Zêzere, constantes no processo, podendo pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos;-----
2. Nos termos do n.º 3 do artigo 121.º do CPA, a realização de audiência não suspende a contagem de prazos do procedimento administrativo; -----
3. Findo o prazo da audiência prévia de interessados, sem que sejam apresentados fundamentos, que ponham em causa o projeto de decisão, será tomada a **decisão definitiva** cuja sentido provável é o que consta do referido projeto. -----

Mais se informa, que processo está disponível para consulta, ao abrigo do Código de Procedimento Administrativo, na indicada Divisão Municipal (DLOU). -----
Para constar, se publica o presente EDITAL, que vai ser:

- a) Afixado no edifício desta Câmara Municipal;
- b) Afixado no local da operação urbanística, no prédio sito em Palheirinho, Pombeira;
- c) Remetido para o último domicílio conhecido do destinatário;
- d) Remetido para a sede da Junta de freguesia do último domicílio conhecido do destinatário, designadamente, para a Junta de freguesia de Santiago (Sesimbra);
- e) Publicado na página eletrónica deste Município (em: <https://cm-ferreiradozezere.pt>)

Paços do Concelho, 3 de abril de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Bruno José da Graça Gomes