



EDITAL

ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL:-----

---**FAZ PÚBLICO QUE**, por desconhecimento da morada fiscal de Joaquim José Cordeiro de Oliveira, comproprietário do imóvel rústico cadastrado com o número "6" da Secção "151205", Letra "A", junto da Conservatória do Registo Predial e situado no Caminho da Gamita, em Setúbal, da União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo n.º 261/DFI/2021, desta Câmara Municipal, nos termos da alínea d), do n.º 1 e alínea a) do n.º 3, do artigo 112.º, do CPA (Código do Procedimento Administrativo), nos seguintes termos: -----

--- Tendo em conta a operação urbanística realizada no terreno em causa (trabalhos de remodelação de terrenos), fica V. Exa. notificado para no **prazo de cinco dias úteis**, a contar da data de afixação do presente edital, vir aos autos apresentar cópia da documentação legal que legitime a operação urbanística supra referida, conforme descrito na informação técnica datada de 2021/04/15, cuja cópia se anexa e que faz parte do presente edital. -----

--- Mais se informa, que qualquer pedido de esclarecimento técnico, relacionado com o procedimento em curso, poderá ser solicitado na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), mediante prévio agendamento, através do contato telefónico 265247822, no horário compreendido entre as 9h:30m e as 12h:00m e entre as 14h:00m e as 16h:00m, todas as terças e quintas-feiras, sendo que, o atendimento presencial será efetuado às segundas-feiras. Ainda, qualquer pedido de esclarecimento administrativo, poderá ser efetuado de acordo com o horário acima estabelecido. Ambas as solicitações, poderão igualmente ser efetuadas por endereço eletrónico, fiscalizacao.municipal@mun-setubal.pt -----

---Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados na entrada do serviço da Administração por onde corre o procedimento, outro no local e outro, na sede da junta de freguesia.

A Vereadora,

(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 187/2021/GAP de 20 de Outubro)

GA/

Ana Rita Carvalho

CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

ANÁLISE / INFORMAÇÃO TÉCNICA

PROCESSO FIS N.º: 261/DFI/2021
LOCAL: CAMINHO DA GAMITA -SETUBAL
NOME DO TÉCNICO: NELSON RODOLFO FERREIRA DE CARVALHO
UNIDADE ORGÂNICA: NÚCLEO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA
DATA DA INFORMAÇÃO: 2021/04/15

Of. 1283, 1374, 1375,
1396, 1397, 1398 e
1399/21.
29/2/21
26/2/21
31/9/21

1. DESCRIÇÃO DO PROCEDIMENTO

Trata o presente processo de uma denúncia apresentada por um munícipe, melhor identificado nos autos do processo, que informa sobre um desmoronamento de terras junto a um caminho que atravessa os prédios rústicos cadastrados com os números «5» e «6» da Secção «151205», letra «A», que dele fazem uso os residentes daquela zona, podendo, eventualmente, constituir uma situação de perigo para essas pessoas e seus bens, naquele local.

2. LOCALIZAÇÃO



F 1: Caminho da Gamita, União de Freguesias de Setúbal, concelho de Setúbal. Coordenadas (38.557047, -8.875014)

3. VERIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

3.1. Intervenientes

3.1.1. Denunciante – Proprietário do Prédio Rústico cadastrado com o número «5» da Secção «151205», letra «A»

Philippe Brusorio (NIF 114205930), Caminho da Gamita 35, Extensão da Avenida Padre Nabeto, 2950-113 Palmela.

3.1.2. Proprietário do Terreno Rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A»

Não identificado.

1.1. Antecedentes

De acordo com o Geoportal do Município (SIG), foram detetados os seguintes antecedentes:

REQSPROC 5162 – Pedido de alteração do PDM, formulado por Maria Josefina Coelho Cordeiro (NIF 137760280), identificado como Casal das Osgas – Galinheiras.

4.9.4.PDM 27/11 – Req. 4588: Pedido de informação prévia ao abrigo do artigo 110º do RJUE, formulado por Ricardo Maçarico Pereira (NIF 216728746); Req. 5978/16: Pedido de informação prévia ao abrigo do artigo 110º do RJUE, formulado por Ricardo Maçarico Pereira (NIF 216728746).

2. VISITA TÉCNICA AO LOCAL

2.1. Equipa Técnica

A equipa técnica do Núcleo de Fiscalização Urbanística, que efetuou deslocação ao local era composta por dois técnicos, o Arq. Nelson Carvalho e a Eng.ª Andreia Farinha.

2.2. Data e hora da visita

A deslocação ao local efetuou-se no dia 07/04/2021, pelas 09:00 horas.

2.3. Registo Fotográfico



F 2: Identificação dos dois prédios - **Verde**: O prédio rústico cadastrado com o n.º «5», propriedade do Sr. Philippe; **Azul**: O prédio rústico cadastrado com o n.º «6», proprietário a identificar, onde foram realizadas as escavações e onde o caminho apresenta sinais de erosão, correndo risco de desmoronamento.



F 3: Vista do caminho para o prédio rústico cadastrado com o nº «6», proprietário a identificar, onde foram realizadas as escavações.



F 4: Evidências da erosão provocada pela escorrência de águas da chuva, no caminho que serve de zona de passagem entre as propriedades.



F 5: Evidências da erosão provocada pela escorrência de águas da chuva, no limite do caminho com o declive da escavação, que formam uma barreira.



F 6: Vista do caminho que atravessa as propriedades.

2.4. Descrição dos Factos

A visita técnica foi realizada por dois técnicos do NFU, que foram acompanhados pelo reclamante, o Sr. Philippe Brusorio.

Chegado ao local, constatou-se que o caminho que atravessa várias parcelas e prédios rústicos, servindo de passagem a pessoas e veículos, na parte do troço que atravessa o prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A», apresenta risco futuro de um eventual desmoronamento, que teve origem e causa provável numa escavação realizada no local.



F 7: A azul - caminho secundário que atravessa os prédios «7», «6», «5» e «107», que tem origem no Caminho da Gamita. A verde – troço que apresenta risco de desmoronamento

A ação da erosão, provocada pelos elementos atmosféricos, nomeadamente a água da chuva e força do vento, tem vindo a diminuir a capacidade de resistência da barreira que limita o caminho nesse local.

Segundo informações prestadas no local, pelo Sr. Philippe, a escavação realizada no prédio «6», foi realizada de modo ilegal, e que as terras removidas tiveram como destino uma operação urbanística para execução de infraestruturas (linha férrea).

Desconhece-se se o caminho é de uso público ou privado.

3. ANÁLISE TÉCNICA

O Sr. Philippe Brusorio, através da correspondência remetida ao município, veio denunciar a sua preocupação relativamente ao estado de conservação de um caminho existente no concelho, nas imediações do seu terreno rústico, cadastrado com o número «5» da Secção «151205», letra «A». (limite verde na imagem abaixo representada).

Informa que no terreno rústico confinante com o seu, cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A», passa um caminho, que não se sabe se é público ou privado, que apresenta risco de eventual desmoronamento, pelo facto ali se terem realizado escavações, alegadamente ilegais, com vista ao encaminhamento dessas terras para outro local, com o intuito de execução de operação urbanística para a execução de obra de infraestruturas (linha férrea).

Esta remodelação do terreno, com o passar do tempo, tem vindo a sofrer erosão acentuada, devido à ação dos agentes atmosféricos, levando à situação de perigo em que hoje se encontra.

O Sr. Philippe pretende uma solução para este problema, por forma a evitar algum acidente futuro, que ponha em causa a segurança de pessoas e bens.

Importa saber, se o caminho que atravessa os prédios rústicos «7», «6», «5» e «107», é público, e por esse facto, da responsabilidade do Município, ou, não o sendo, se poderá ser encerrado, ou adotada outra solução pelos seus proprietários, por forma a que dele não façam uso público, e garantam a segurança do local.

Para o devido esclarecimento sobre se o caminho é público ou privado, deve ser solicitado parecer ao Setor de Planeamento.

Com base nesse parecer, poder-se-á posteriormente avaliar a quem compete manter e conservar o caminho que atravessa os prédios rústicos «7», «6», «5» e «107», se bem que, está implícito que o risco de desmoronamento advém da realização da operação urbanística de remodelação do terreno, e que a consolidação do talude é da responsabilidade do proprietário do terreno, no entanto, convém esclarecer se esta operação foi realizada a coberto de licença.

A escavação realizada, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), configura uma operação urbanística designada de «Trabalhos de remodelação de terrenos (...) 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 (...)».

Estão sujeitas a licença administrativa, os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento.

Na pesquisa efetuada no Geoportal municipal, não foi detetado nenhum antecedente referente à realização de operação urbanística de trabalhos de remodelação de terrenos para o prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A».

Por se considerarem inconclusivas as pesquisas de antecedente efetuadas no âmbito deste procedimento, julga-se ser conveniente, verificar junto do CRP a titularidade do prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A» e solicitar ao arquivo, os antecedentes encontrados no Geoportal.

No âmbito do princípio da colaboração com os particulares, na prossecução do princípio da legalidade, deve notificar-se o proprietário prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A», para em tempo, apresentar documentação que comprove a legalidade da operação urbanística realizada (Trabalhos de remodelação de terrenos).

Se, porventura se confirmar, que essa mesma operação foi executada sem os necessários atos de controlo prévio, o Município adotará as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística, determinando a realização de trabalhos de correção ou alteração, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos realizados.



F 8: Polígono a vermelho - identificação do local onde o caminho passa junto da escavação.



F 9: a azul - identificação da zona de barreira, que limita o caminho e a escavação.

4. CONCLUSÃO

Nesta fase pretende-se esclarecer quais as características do caminho, se é de uso público ou privado.

Isto porque, a solução, ou soluções para esta questão, podem depender de um ou mais intervenientes, sejam estes da esfera pública ou privada.

Assim, antes de qualquer atuação por parte do NFU, deve o processo ser remetido ao Setor de Planeamento, para que este informe sobre as condições do caminho, se é de uso público ou privado.

Relativamente à operação urbanística realizada, importa esclarecer se a mesma se encontra licenciada, devendo o seu responsável, apresentar o respetivo comprovativo, sob pena de serem desencadeadas as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística.

5. PROPOSTA

Face ao acima exposto, propõe-se:

5.1. Remeter o processo ao Setor de Planeamento, para emissão de parecer técnico sobre as características do caminho em análise, devendo esclarecer se o mesmo é público ou privado.

N.º 26 24769/21
3-7-2021
[Handwritten signature]

5.2. De acordo com os antecedentes acima descritos, **deverá a SEAD identificar os proprietários** do prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A», junto da Conservatória do Registo Predial, ou pelos meios que achar convenientes.

5.3. Após cumprimento do ponto 5.2, deverá a SEAD proceder à **notificação dos proprietários** do prédio rústico cadastrado com o número «6» da Secção «151205», letra «A», para no prazo de **cinco dias úteis**, a contar da data de notificação, virem aos autos apresentar cópia da documentação legal que legitime a operação urbanística realizada no terreno (Trabalhos de remodelação de terrenos).

5.4. **Que se informe o requerente**, que o pedido formulado, encontra-se em análise por parte dos serviços competentes, pelo que, em tempo, será informado do procedimento adotado.

10.06.2021/21
31.0021
a

À SEAD,

O Técnico,



Nelson Carvalho

Effectuar - fazer o levantamento
e cumprir solicitado no ponto 5.2..
a