

Edital

N.º 26/DJF-GF/2022

Pedro Gonçalo Taleço, Vereador da Câmara Municipal de Palmela, no exercício das competências que lhe foram (sub)delegadas por despacho de delegação e subdelegação de competências n.º 77/2021, de 26 de outubro, proferido nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 34.º, 35.º e 36.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, FAZ PÚBLICO que no cumprimento do disposto no artigo 114.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7/01, por desconhecimento dos utilizadores do edifício sito na Rua Duque de Palmela, antigas instalações da fábrica da Sociedade de Panificação Quintanjense, cujo acesso se realiza pela Travessa Duque de Palmela perpendicular à Rua Duque de Palmela e com o qual faz gaveto o edifício com o n.º 27 da Rua Duque de Palmela, ficam estes notificados, nos termos da alínea d), do n.º 1, do art.º 112.º, do mesmo Código, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7/01, que, em conformidade com o meu despacho de 27/04/2022, (no uso da competência delegada pelo Sr. Presidente, através do Despacho n.º 77/2021 de 26 de outubro), e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 06/01/2022 do Gabinete Jurídico da Câmara Municipal de Palmela (CMP), foi determinada a cessação da utilização habitacional do referido edifício por não dispor de autorização de uso habitacional, ao abrigo ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), nas suas versões atuais, que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de publicação do presente edital ou de receção das notificações a serem enviadas para o efeito.

No caso de incumprimento desta ordem de cessação de utilização, a CMP poderá determinar o despejo administrativo do referido edifício, conforme o disposto no n.º 2, do art.º 109.º, conjugado com o art.º 92.º, ambos do RJUE. Para constar e para os devidos efeitos legais se publica o presente Edital, bem como o(s) seu(s) anexo(s) e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Anexo: Cópia da informação técnica de 06/01/2022, do Gabinete de Fiscalização.

Palmela, 24 de maio de 2022.

O Vereador
Pedro Taleço
Vereador
(no exercício de competência (sub) delegada
por despacho de delegação de competências
Despacho n.º 77/2021, de 26 de outubro)

Informação Técnica

Gênero	Número	Data	Processo
		2022/01/06	44/FIS/2020
Para		De	
Dr. ^a Cristina Ferreira – Dirigente do GF		ANTÓNIO HENRIQUES	
Assunto			
Determinação de cessação de utilização			
Anexo			
Cc			

Dados Gerais do Processo

Data de Abertura Processo	Infrator/a Principal
2020/03/06	Manuel Severino de Matos e Isabel de Matos
Entrada N.º	Designação da Entrada
Data de Entrada	N.º Processo OBP

Localização da Infração

TRAVESSA DUQUE DE PALMELA, QUINTA DO ANJO

ENQUADRAMENTO FACTUAL

Na sequência do Despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 14/05/2021, foi concedido o prazo de 10 dias úteis para os proprietários do prédio se pronunciarem sobre a intenção da CMP em determinar, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua versão atual, a cessação da utilização habitacional do edifício onde funcionou uma indústria de panificação, que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

Em 17/08/2021 o Senhor Manuel Severino de Matos, na qualidade de proprietário, informou que há alguns meses cedeu a cidadãos brasileiros as antigas instalações da padaria, que se tinham transformado num depósito de desperdícios de eletrodomésticos, com proliferação de ratazanas e entradas de água pela cobertura em terraço.

Os novos ocupantes dividiram o espaço em três partes com pladur e erigiram uma parede a meio do espaço para "segurar" a placa da cobertura. A ocupação duraria até arranjarem "(...) *uma casa como dever ser*.(...)".

Em 13/12/2021 foi afixado no edifício em causa o edital n.º 45/GJF 2021 a conceder, por Despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 3/9/2021, o prazo de 10 (dez) dias aos utilizadores do edifício para se pronunciarem sobre a intenção da CMP em determinar, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua versão atual, a cessação da utilização habitacional do edifício onde funcionou uma indústria de panificação, que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

Informação Técnica

O prazo para os utilizadores se pronunciarem terminou em 29/12/2021, sem que se tivesse registado qualquer pronúncia.

ENQUADRAMENTO LEGAL

A utilização habitacional de edificações, sem a correspondente Autorização de Utilização emitida pela CMP, viola o n.º 5 do art.º 4.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

A autorização de utilização deve ser requerida de acordo com os artigos 62.º a 65.º do RJUE.

De acordo com a alínea a) do n.º 1 e com as alíneas d) e g), do n.º 2, do art.º 102.º do RJUE a CMP está obrigada a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem controlo prévio, podendo as referidas medidas consistir respetivamente na legalização das operações urbanísticas ou na determinação da cessação da utilização do edifício.

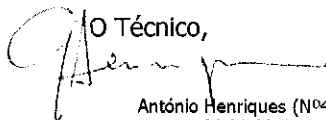
De acordo com o n.º 1, do art.º 109.º do RJUE a o presidente da câmara municipal é competente para ordenar e fixar prazo para a cessação da utilização de edifícios sem a necessária autorização de utilização.

No caso de incumprimento a câmara municipal pode determinar o despejo administrativo, ao abrigo do n.º 2, do mesmo preceito legal.

PROPOSTA

Face à pronúncia, em sede de audiência prévia, do proprietário de um edifício onde funcionou uma indústria de panificação, relativamente à respetiva utilização habitacional sem a correspondente autorização de utilização, que alegou tê-lo cedido a cidadãos brasileiros para que este fosse transformado em habitação após ser dividido em 3 partes e construída uma parede para "segurar" a placa da cobertura, até que estes arrandassem "*uma casa como deve ser*", e uma vez que esta pronúncia em nada veio alterar a intenção de demolição dado confirmar-se estar a ocorrer uma utilização sem a correspondente autorização de utilização, e também por não se ter registado qualquer pronúncia por parte dos utilizadores, **propõe-se o seguinte:**

1. Que se determine a cessação de utilização do edifício, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do RJUE, que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de receção ou afixação mediante edital, das notificações a enviar e afixar para o efeito, informando-se os proprietários e utilizadores que em caso de incumprimento a câmara municipal poderá determinar o despejo administrativo, conforme o disposto no n.º 2, do art.º 109.º, do RJUE.
2. Que se dê conhecimento desta situação ao Gabinete de Habitação e à Divisão de Intervenção Social e Saúde alertando-se para a situação de risco decorrente da utilização de espaços inadequados, com incumprimento das condições constantes do Regulamento Geral da Edificação Urbana.
3. Que seja levantado auto de contraordenação por utilização de edifício sem a correspondente autorização de utilização ao Senhor Manuel Severino de Matos, nif 122637950, residente na Rua Venâncio da Costa Lima n.º 207.

O Técnico,

António Henriques (Nº421)
06-01-2022

2/5

Informação Técnica

MINUTA DE NOTIFICAÇÃO

-Manuel Severino Martins de Matos NIF 122637950

Rua Venâncio da Costa Lima 207

2950-701 Quinta do Anjo

-Isabel de Matos

Rua Venâncio da Costa Lima 207

2950-701 Quinta do Anjo

Assunto: Reposição da legalidade da utilização indevida de um edifício com alvará de ocupação n.º 68/73, de padaria (processo de obras E-313/71) sito na Rua Duque de Palmela, 27, 29 e 31, Quinta do Anjo.

Em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de /01/2022, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º -----, e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 06/01/2022, deste Gabinete, e uma vez que a pronúncia efetuada em sede de audiência prévia pelo Senhor Manuel Severino de Matos, em 17/08/2021, em nada veio alterar a intenção da CMP em determinar a cessação de utilização do edifício em causa, comunica-se que a mesma foi determinada, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua versão atual, e deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar da data de receção da presente notificação ou da afixação do edital a comunicar esta decisão aos utilizadores.

No caso de incumprimento desta ordem de cessação de utilização, a CMP poderá determinar o despejo administrativo do edifício, conforme o disposto no n.º 2, do art.º 109.º, do RJUE.

MINUTA EDITAL

N.º ???/Divisão Jurídica e de Fiscalização – Gabinete de Fiscalização

Pedro Taleço, Vereador da Câmara Municipal de Palmela, no exercício das competências que lhe foram (sub)delegadas por despacho de delegação e subdelegação de competências n.º ???, de ????, proferido nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 34.º, 35.º e 36.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, FAZ PÚBLICO que no cumprimento do disposto no artigo 114.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7/01, por desconhecimento dos utilizadores do edifício sito na Rua Duque de Palmela, antigas instalações da fábrica da Sociedade de Panificação Quintanjense, cujo acesso se realiza pela Travessa Duque de Palmela perpendicular à Rua Duque de Palmela e com o qual faz gaveto o edifício com o n.º 27 da Rua Duque de Palmela, ficam estes notificados, nos termos da alínea d), do n.º 1, do art.º 112.º, do mesmo Código, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7/01, que, em conformidade com o meu despacho de ??/01/2022, (no uso da competência delegada pelo Sr. Presidente, através do Despacho n.º ??? de ?? de ??), e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 06/01/2022 do Gabinete Jurídico da Câmara Municipal de Palmela (CMP), foi determinada a cessação da utilização habitacional do referido edifício por não dispor de autorização de uso habitacional, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1, do art.º 109.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), nas suas versões atuais, que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de publicação do presente edital ou de receção das notificações a serem enviadas para o efeito.

Informação Técnica

No caso de incumprimento desta ordem de cessação de utilização, a CMP poderá determinar o despejo administrativo do referido edifício, conforme o disposto no n.º 2, do art.º 109.º, conjugado com o art.º 92.º, ambos do RJUE.

Para constar e para os devidos efeitos legais se publica o presente Edital, bem como o(s) seu(s) anexo(s) e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Anexo: Cópia da informação técnica de 06/01/2022, do Gabinete de Fiscalização.

MINUTA DE COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO À DIVISÃO DE INTERVENÇÃO SOCIAL E SAÚDE

Assunto: Utilização habitacional de antigas instalações fabris em Quinta do Anjo.

Solicita-se o enquadramento socioeconómico dos residentes nas antigas instalações da Sociedade de Panificação Quintanjenense, cujo acesso se realiza pela Travessa Duque de Palmela perpendicular à Rua Duque de Palmela e com o qual faz gaveto o edifício com o n.º 27 da Rua Duque de Palmela, que deverão abandonar o local uma vez que o mesmo não possui autorização de utilização habitacional e face ao risco para a segurança dos residentes decorrente da utilização de espaços inadequados, com incumprimento das condições constantes do Regulamento Geral da Edificação Urbana.

MINUTA DE COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO AO GABINETE DE HABITAÇÃO

Assunto: Utilização habitacional de antigas instalações fabris em Quinta do Anjo.

Com vista a uma eventual possibilidade de realojamento, informa-se que irá ser determinada a cessação de utilização habitacional nas antigas instalações da Sociedade de Panificação Quintanjenense, cujo acesso se realiza pela Travessa Duque de Palmela perpendicular à Rua Duque de Palmela e com o qual faz gaveto o edifício com o n.º 27 da Rua Duque de Palmela, face à ausência de autorização de utilização e à situação de risco decorrente da utilização de espaços inadequados, com incumprimento das condições constantes do Regulamento Geral da Edificação Urbana.

Despachos

Sr. Vereador,
cc. DJF, Dra. Ana Elísia,

À consideração superior.

Nota: O elevado volume de assuntos sob gestão e circulados desmaterializadamente a despacho no GF, não permitiram chegar antes ao presente, lamentando-se qualquer inconveniente.


Cristina Ferreira (Nº1365)
Dirigente de Gabinete 20-04-2022

Deferido/Autorizado
27-04-2022



Pedro Talego
Vereador

(no exercício de competência (sub) delegada por despacho
n.º 77/2021 de 26 de outubro)

Informação Técnica
