



Anúncio

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela, faz público que, no cumprimento do disposto no art.º 114.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, ficam notificados os coproprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real sobre o prédio rústico com o art.º 70.º, da Secção H, Freguesia de Palmela, nos termos da alínea e), do n.º 1, do art.º 112.º do CPA, por despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 01/03/2023, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º 77/2021 de 26 de outubro, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito, constantes na informação técnica deste Gabinete de 28/02/2023, do processo 14/FIS/2008, **a pronunciar-se por escrito, em sede de audiência prévia**, ao abrigo do n.º 3, do art.º 106.º do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) na sua atual versão, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis** a contar da data de receção da presente notificação, **sobre a intenção da Câmara Municipal de Palmela (CMP) em determinar a demolição/remoção dos elementos de fracionamento do prédio em lotes/parcelas e das múltiplas edificações com carácter de permanência e reposição do terreno nas condições originais**, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e das alíneas e) e f), do n.º 2, do art.º 102.º, e do n.º 1 do art.º 106.º do RJUE, devendo as obras de demolição ser executadas e concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

Caso não seja dado cumprimento voluntário à ordem de demolição, incorrerão na prática de crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 100.º do RJUE e art.º 348.º do Código Penal, conduzindo a CMP à reposição da legalidade, ao abrigo do n.º 4 do art.º 106.º do RJUE, tomando Posse Administrativa para demolição coerciva, conforme o disposto no art.º 107.º do RJUE, atuando por conta e a expensas do infrator, conforme o disposto no art.º 108.º do mesmo diploma.

Comunica-se igualmente que, dispõem V. Exas., **de 15 (quinze) dias úteis** contados a partir da data de receção da presente notificação, **para se pronunciar por escrito, em sede de audiência prévia**, ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, **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 RJUE, **a cessação da utilização dos edifícios com carácter de permanência, dado não disporem da respetiva autorização de utilização**, o que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

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

De acordo com o n.º 1, do art.º 100.º do RJUE, o desrespeito dos atos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), constitui crime de desobediência, nos termos do art.º 348.º do Código Penal.



ENQUADRAMENTO LEGAL

Entende-se por operações de loteamento, as ações que tenham por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento, de acordo com a alínea i), do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação. As operações de loteamento só podem realizar-se em áreas situadas dentro do perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, de acordo com o artigo 41.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

Neste contexto, o fracionamento de um prédio rústico (fora do perímetro urbano), do qual resulte a autonomização de parcelas afetas à construção urbana, integra o conceito de loteamento e como tal, está sujeito à disciplina de licenciamento prevista no n.º 1 e na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação.

De acordo com a alínea c), do n.º 2, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, as obras de construção, a ampliação ou de alteração em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou plano de pormenor, estão sujeitas a licença administrativa.

O fracionamento do prédio em lotes/parcelas e as construções que assumem carácter de permanência, seja por elementos físicos das suas estruturas - fundações, lajes de suporte, sapatas de apoio, por ex. - ou mesmo por simples ligações de ramais de infraestruturas - água, luz, esgotos, não dispõem de licença emitida pela CMP.

Assim, e de acordo com a alínea a), do n.º 1. do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, a CM Palmela está obrigada a adotar medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem os necessários actos administrativos de controlo prévio, mediante a legalização das operações urbanísticas, conforme a alínea c), do n.º 2, do mesmo artigo.

De acordo com a pronúncia técnica do DAU-DPUR, "(...) *As operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas situadas dentro de perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território*". Reportando-se a presente situação à efetiva tentativa de realização de uma operação de loteamento (consubstanciada num fracionamento físico ilegal do território), a qual pela sua localização não se insere em solo urbano, mas antes em solo rural, não existe para a mesma enquadramento legal, sendo portanto inviável. (...) *Relativamente à revisão do PDM, conhecendo as propostas de zonamento e os critérios de nível regional/nacional de contenção de perímetros/ zonas urbanas, não restam dúvidas de que nestes casos, onde não existe compromisso urbanístico, não será zona urbana/urbanizável, o que pode o GJ confirmar junto do GPE, caso pertinente.*"

Pelo que perante a inviabilidade de legalização da pretensa operação de loteamento, a CM Palmela pode ordenar a demolição/remoção dos elementos de fracionamento do prédio em lotes/parcelas e das múltiplas edificações com carácter de permanência e a reposição de terreno nas condições em que se encontrava antes das obras, ao abrigo

das alíneas e) e f) do n.º 2, do artigo 102.º e do n.º 1, do artigo 106.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação.

Em caso de incumprimento da demolição, pode ainda a CM Palmela tomar posse administrativa do prédio por forma a permitir a demolição das construções a expensas dos infratores, de acordo com o n.º 1 e o n.º 8, do artigo 107.º e com o artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação.

Da utilização:

A utilização de edificações ilegais (edificações com carácter de permanência) sem Autorização de Utilização emitida pela CMP, viola o n.º 5 do art.º 4 do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, constituindo infração prevista nos termos da alínea d) do artº 98º do mesmo diploma.

De acordo com as alíneas a) do n.º 1 e com a alínea 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, nomeadamente quando haja utilização sem a respetiva autorização, podendo as referidas medidas consistir na determinação da cessação da utilização do edifício.

Pode assim a CM Palmela, ordenar a cessação da utilização de edifícios ou das suas frações, ao abrigo 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 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

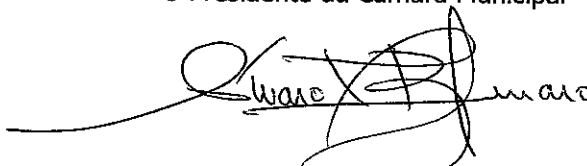
Quando os ocupantes dos edifícios ou das suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode ainda a CM Palmela determinar o despejo administrativo, nos termos do artigo 92º do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

De acordo com o n.º 1, do artigo 100.º do RJUE, o desrespeito dos atos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

Mais se informa que, caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo acima referido, o mesmo se encontra disponível, no Gabinete de Fiscalização Municipal, aconselhando-se marcação prévia, através do contato 212 336 622.

Palmela, 14 de março 2023

O Presidente da Câmara Municipal



(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)

