



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 proprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real dos prédios** - Bloco A, B e C, nº 6, 8 e 10 da Av. Alexandre Herculano, Pinhal Novo **e por conseguinte utilizadores/ocupantes dos telheiros/cobertura de estacionamento no logradouro afeto ao domínio público**, 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 14/7/2023, 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 Fiscalização, de 26/05/2023, integrada no processo 225/FIS/2020, **da determinação pela Câmara Municipal de Palmela (CMP), de que deverão proceder à demolição/remoção dos telheiros/cobertura de estacionamento 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/remoção, serem **executadas e concluídas no prazo de 30 (trinta) dias úteis**, a contar da data de receção da presente notificação.

Caso não seja dado cumprimento voluntário à ordem de demolição/remoção, 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, não havendo lugar a Posse Administrativa dado trata-se de um bem afeto ao domínio público, procedendo à demolição/remoção 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.

No que respeita à **utilização sem a respetiva autorização**, comunica-se igualmente **a determinação pela CMP**, 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, **da cessação da utilização dos telheiros/cobertura de estacionamento**, que deverá ocorrer **no prazo de 30 (trinta) dias úteis** contados a partir da data da presente notificação, informando-se que em caso de incumprimento, a câmara municipal pode determinar o despejo administrativo, ao abrigo do n.º 2, do mesmo preceito legal, 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.

Mais se informa que do parecer jurídico proferido pelo Gabinete Jurídico advém que:

"Para cabal resposta à questão procedeu-se à consulta dos processos E-513/81 e E-514/81, processos urbanísticos ao abrigo dos quais se procedeu ao licenciamento da construção de edifício.

Da consulta dos referidos processos resulta que, foi condição do licenciamento do edifício, que "o logradouro destina-se a estacionamento bem como o dos lotes A e C. e deve constituir área de cedência à Câmara Municipal", constando ainda "a licença não deve ser emitida sem o técnico escrever na planta do r/c a cedência do terreno à CMP" (despacho este de 13/10/1981).

Dos referidos processos constam a, denominada pelo requerente, a planta da doação, a qual identifica a área a ceder ao Município como "terreno a doar".

Acresce que, para efeitos da constituição do prédio sob o regime da propriedade horizontal, foram realizadas vistorias e emitidos os autos, dos quais consta, no caso do E-513/81, "efetuou a vistoria ao prédio com a área de implantação de 198 m2 e logradouro na parte posterior com 173,20 m2 que ficará afeto ao domínio público (cedido à Câmara Municipal de Palmela)", e no caso do E-514/81 "efetuou a vistoria ao prédio com a área de implantação de 243,375 m2 e logradouro na parte posterior com 465,675 m2 que ficará afeto ao domínio público."

Efetuada diversas pesquisas não foi possível localizar as escrituras de cedência para o domínio público.

Face ao exposto, é nosso entendimento que:

- No que concerne à ausência de escrituras de cedência para o domínio público, perante a inexistência, então, de um regime legal de registo predial (o qual apenas veio a vigorar a partir de 1984, ou seja, após o deferimento do projeto, em 1981), não se impunha legalmente a celebração das referidas escrituras;*
- Acresce que foi condição ao licenciamento (conforme despacho de 13/10/1981) que a área ficasse afeta ao domínio público, e como tal sem o cumprimento dessa condição não teria sido possível deferir o projeto.*

Assim, em meu entender, deve considerar-se que a área em causa está afeta ao domínio público municipal, e sem a qual não teria sido possível deferir o projeto."

Informa-se, igualmente, do teor do parecer técnico do Departamento de Administração Urbanística:

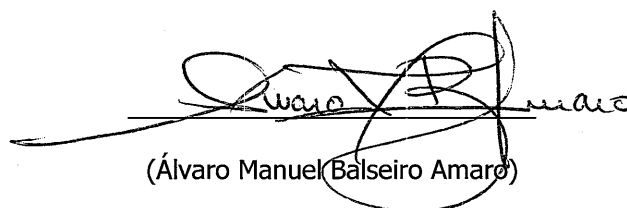
"Tratando-se de um espaço integrado no domínio público a viabilidade de legalização das garagens existentes está condicionada à aceitação por parte da CM de prévia alteração da P.H. dos prédios em causa, (Blocos A, B e C – Processos E-512, E-513 e E-514/81), retirando essa área do domínio público, afetando-a às frações dos condóminos que estes acordarem, antecedida de prévia alteração ao alvará de loteamento nº 22, incluindo as garagens existentes na mancha construtiva omissa na atual planta síntese de loteamento."

"Conforme se pode constatar na planta síntese do loteamento/Alvará, o espaço onde se localiza o telheiro para estacionamento constitui vários logradouros privados, o que difere da constituição das PH dos edifícios, que os identifica como domínio público. Como tal, para regularização da situação conclui-se pelos seguintes procedimentos, da competência dos proprietários dos prédios em presença: 1º Promover alteração ao loteamento passando a constar a área coberta das garagens e a área entre estas e as habitações como espaço comum afeto às frações constituídas; 2º Apresentar o pedido de licenciamento das garagens de acordo com as novas prescrições do alvará de loteamento; 3º Solicitar a alteração dos respetivos "Autos de Vistoria em Propriedade Horizontal", resultando daí retificação das escrituras de PHs e novos registos."

"Os particulares podem adquirir direitos de uso privativo do domínio público por licença ou concessão. 1 – Através de acto ou contrato administrativos podem ser conferidos a particulares, durante um período determinado de tempo, poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, mediante o pagamento de taxas.", concluindo que "Salvo diferente entendimento, as construções existentes nos referidos logradouros são ilegais e constituem insalubridade, pelo que devem os seus proprietários ser notificados nos termos do disposto na a) do nº 1 do artº 102 do DI nº 555/99, republicado pelo DL nº 136/2014 de 09/09, cuja medida a adotar para reposição da legalidade urbanística, deverá ser a referida na f) do nº 2 do citado artigo." "Perante a insalubridade das construções e exiguidade do espaço disponível, afigura-se que as estruturas existentes e a apropriação do espaço não é correta."

Palmela, 3 de Outubro 2023

O Presidente da Câmara Municipal



(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)