

Edital

N.º 12/DJF-GF/2024

Pedro Gonçalves Talego, 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, fica notificada a proprietária – Lígia Vieira Galo, utilizadora/ocupante e titular de direito real sobre o prédio urbano, artigo 10985 da freguesia de Quinta do Anjo, nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, por despacho de 19/01/2024 e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 17/01/2024, deste Gabinete, comunica-se que serão aplicadas as medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística previstas e de acordo com as alíneas a) e b) do n.º 1, e com a alínea c) e e) do n.º 2, do art.º 102.º, ambos do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) na sua atual redação e com vista à reposição da legalidade urbanística das edificações existentes no prédio urbano com o artigo 10985 da freguesia de Quinta do Anjo, **mais especificamente das obras de alteração ao projeto aprovado de uma moradia, nomeadamente a alteração dos vãos de janela (de redondas para quadradas, de dimensão ligeiramente maiores) e alteração no "Carpot", por colocação de um portão na fachada principal**, realizadas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio e em desconformidade com os projetos tipo licenciados, pelo que poderá 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 (R.J.U.E.) na sua atual redação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de receção da presente notificação, sobre a intenção da Câmara Municipal de Palmela (C.M.P.) em determinar os trabalhos de demolição das alterações realizadas sobre o prédio original, devendo as obras de correção e demolição ser executadas e concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de receção da presente notificação.

As obras/operações urbanísticas realizadas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio e em desconformidade com os projetos tipo licenciados, não reúnem condições para legalização, conforme pronuncia do (D.A.U.) Departamento de Administração Urbanística, que se transcreve para conhecimento:

"O Alvará de loteamento n.º 254 prevê polígono de implantação destinados à habitação e uma área coberta não encerrada para estacionamento automóvel e que o encerramento da área coberta, transformando-a numa garagem, não se enquadra nas prescrições do alvará de loteamento, pelo que não é passível de legalização".

Neste sentido, a obra deverá ser reposta nos termos do projeto aprovado pelo município, pois que se verifica que a construção atual está em situação de divergência com o projeto aprovado e na existência de um título, válido ao abrigo do regime no qual foi emitido, é em conformidade com este que a legalidade deve ser reposta.

Em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística acima referidas, pode ainda a CM Palmela tomar posse administrativa do prédio por forma a permitir a demolição e obras de correção da edificação, 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, e que, caso não seja dado cumprimento voluntário à ordem de reposição da legalidade, 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.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Pelo que os factos acima mencionados, constituem violação ao disposto na alínea c) do n.º 4 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, aplicável a obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, devendo para o efeito apresentar a respetiva comunicação prévia.

Assim, e de acordo com a alínea b), do n.º 1, do art.º 102.º, do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, a CM Palmela está obrigada a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio, mediante a legalização das operações urbanísticas, quando possível, conforme a alínea d), do n.º 2, do mesmo artigo.

Contudo, perante a inviabilidade de legalização das obras executadas, na sequência da informação do DAU a C.M. Palmela está obrigada a adotar medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem os necessários ou em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio, conforme previsto nas alíneas a) e b), do n.º 1. do artigo 102.º do R.J.U.E. As medidas de tutela podem consistir na determinação da realização de trabalhos de correção ou alteração, sempre que possível e/ou na determinação da demolição total ou parcial de obras, conforme previsto nas alíneas c) e e) do n.º 2 do artigo 102.º do R.J.U.E.

No que concerne com os trabalhos de correção ou alteração, deverão ser promovidos em conformidade com as disposições legais impostas no ponto 1 do Artigo 105.º do R.J.U.E., que prevê que o presidente da câmara municipal pode, quando for caso disso, ordenar a realização de trabalhos de correção ou alteração da obra, fixando um prazo para o efeito, tendo em conta a natureza e o grau de complexidade dos mesmos.

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 art.º 107.º e com o art.º 108.º do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

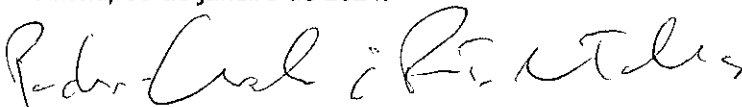
Ainda e de acordo com os números 1 e 2, do art.º 84.º, do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, a CM Palmela pode promover as obras por conta do titular do alvará de construção, a expensas do mesmo, após tomar posse administrativa do prédio.

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

Para constar e para os devidos efeitos legais publica-se o presente Edital, e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de uso e costume.

Palmela, 30 de janeiro de 2024.



Pedro Taleço

Vereador

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