

Edital

N.º 34/DJF-GF/2024

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, ficam notificados os proprietários – utilizadores/ocupantes e titulares de direito real sobre o telheiro sito no Beco 5 de outubro, nº 9 e n.º 11 Quinta do Anjo, onde decorreram obras de construção de um telheiro entre duas moradias, com parede divisória e portões, a descoberto dos respetivos atos administrativos de controlo prévio. Nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, por despacho de 23/04/2024 e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 2024/04/23, deste Gabinete, comunica-se que, de acordo com a alínea a), do n.º 1, e com a alínea d), do n.º 2, do art.º 102.º, e com o n.º 1, do art.º 102.º-A, 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 a uma eventual regularização urbanística das obras referidas em epígrafe, deverão apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias úteis a contar contados a partir da data da publicação do presente EDITAL, o pedido de legalização das referidas obras, sendo que o mesmo deverá apresentar conformidade com os Instrumentos de gestão territorial aplicáveis, nomeadamente o Plano diretor Municipal de Palmela.

Informa-se que foi solicitado parecer técnico ao DAU (Departamento de Administração urbanística), sobre este assunto no passado dia 31/08/2023, tendo-se obtido a seguinte resposta no dia 05/03/2024:

Em resposta à questão da legalidade das construções, muro e cobertura entre edifícios, há a indicar que, de acordo com a informação disponível, os mesmos não foram objeto de operação urbanística junto da câmara, sendo que, caso o muro tenha uma altura superior a 1,8m, ambos elementos são operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos termos do artigo 4º conjugado com os artigos 5º e 6ºA do RJUE.

Assim, deverá ser resposta a legalidade urbanística nos termos do artigo 102º do RJUE, sendo que a realização de qualquer operação urbanística sujeita a controlo prévio sem o respetivo alvará de licenciamento válido, sem prejuízo da responsabilidade civil ou disciplinar, é um ato punível como contraordenação de acordo com a alínea a) do nº1 do Art.98º do RJUE.

Relativamente ao eventual carácter meiro do muro, o assunto foi objeto de atendimento a 2021/11/12, "esclarecimento de limite entre as propriedades" tituladas pelos processos E-338/60 e E-31/75, em que foi indicado que, de acordo com a informação disponível, as moradias foram edificadas em terrenos diferentes e contíguos entre si, de modo que não existe um espaço comum registado, sendo que eventualmente, tendo em consideração o indicado pela Sra.(...), os proprietários usavam o espaço como sendo comum. Assim, tendo em consideração que entre os proprietários não há concordância na localização do limite entre prédios, e na indisponibilidade de informação que permita aferir a sua localização, deverão ser os titulares de direito dos prédios dos processos E-338/60 e E-31/75 a fazer prova do limite do prédio para aferir a propriedade do muro.

Deverão consultar o DAU para aferir se esta informação se encontra atualizada, visto terem entrado em vigor alterações ao decreto lei 555/99 de 16 de dezembro pelo decreto Lei 10/2024 de 8 de janeiro, e obter esclarecimentos adicionais e/ou consultar os processos de obras E-338/60 e nºE-31/75.

Informa-se ainda que a Câmara Municipal poderá encetar procedimentos com vista à reposição da legalidade urbanística ordenando a demolição das construções e reposição do terreno nas suas condições originais, ao abrigo das alíneas e) e f), do n.º 2, do art.º 102.º e do n.º 1, do art.º 106.º, ambos do RJUE, com a redação em vigor, caso o referido pedido de legalização não venha a ser apresentado no prazo estabelecido, ou venha a ser novamente objeto de indeferimento, constituindo o desrespeito da ordem de demolição crime de desobediência, nos termos conjugados do n.º 1, do art.º 100.º do RJUE e do art.º 348.º do Código Penal.

Em caso de incumprimento da demolição, poderá ainda a Câmara Municipal tomar posse administrativa do prédio por forma a permitir a execução coerciva da mesma, a expensas de V. Ex.^{as}, conforme estabelecido no n.º 1 e n.º 8, do art.º 107.º, e no art.º 108.º, do RJUE, com a redação em vigor.

Alerta-se que o telheiro construído no local, apresenta uma cobertura numa chapa, que pela sua aparência e características poderá conter amianto. Neste sentido, qualquer tentativa de legalização deverá promover a substituição desta cobertura a coberto das disposições legais impostas pela Portaria n.º 40/2014, de 17 de fevereiro que estabelece as normas para a correta remoção dos materiais contendo amianto, e para o acondicionamento, transporte e gestão dos respetivos resíduos de construção e demolição gerados, tendo em vista a proteção do ambiente e da saúde humana.

O Pedido de Legalização poderá ser apresentado, mediante registo nos serviços online do balcão único da Câmara Municipal de Palmela, acessível na página oficial do Município e que poderá consultar no seguinte link: <https://www.cm-palmela.pt/balcao-unico/servicos-online-62>.

Posteriormente deverão fazer prova junto deste Gabinete da apresentação do Pedido de Legalização acima referido.

ENQUADRAMENTO LEGAL

Os factos acima mencionados, sem o respetivo controlo prévio constituem violação ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, uma vez que se trata de obra de alteração ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor, nem UE carecendo, dessa forma, do respetivo licenciamento.

Assim, e de acordo com a alínea a), 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 da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.

De acordo com o n.º 1, do art.º 102-A, do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, se for possível assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares em vigor, a câmara municipal notifica os interessados para a legalização das operações urbanísticas, fixando um prazo para o efeito.

Conforme o estabelecido no n.º 2, do art.º 102-A do mesmo diploma, o procedimento de legalização deve ser instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente. A câmara municipal pode solicitar a entrega dos documentos e elementos, nomeadamente os projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, que se afigurem necessários, designadamente, para garantir a segurança e saúde públicas

O interessado na legalização da operação urbanística pode solicitar à câmara municipal informação sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a câmara municipal fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias.

Em caso de não apresentação do pedido de legalização ou indeferimento do mesmo, a CM Palmela pode ordenar a demolição da obra e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes das obras, ao abrigo das alíneas e) e f) do n.º 2, do art.º 102.º e do n.º 1, do art.º 106.º, ambos do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

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.

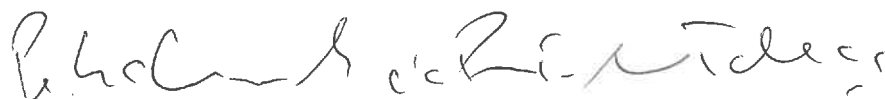
Ainda e de acordo com os números 1 e 2, do art.º 84.º, do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, a CM Palmela pode promover as obras por conta do titular do alvará de construção, a expensas do mesmo, após tomar posse administrativa do prédio.

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 suprarreferido, 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, 23 de maio de 2024.



Pedro Taleço

Vereador

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