

Edital

N.º 67/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 e/ou titulares de direitos legais sobre o prédio registado com Artigo matricial n.º 67, de natureza rustica, da secção A5, da freguesia de Pinhal Novo, concelho de Palmela, sobre o assunto relacionado com o Loteamento Clandestino e edificação de construções ilegais (a descoberto dos atos administrativos de controlo prévio), sito na Rua do Pinhal da Salgueirinha, identificado como "Quinta da Família Jesus", que, em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 05/08/2024, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º 77/2021 de 26/10, e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na Informação Técnica de 05/08/2024, deste Gabinete, comunica-se que, na sequência e em conformidade com as anteriores notificações enviadas pelo Gabinete de Fiscalização (referências n.º. 512/2023 e n.º513/2023), sobre o Processo n.º 48/FIS/2022, (sobre as quais tomámos conhecimento que foram recebidas pessoalmente pelos proprietários do lote de terreno no dia 20/06/2023), não tendo sido encetada qualquer ação no âmbito e em sede de audiência prévia (durante o prazo concedido de 15 dias anteriormente), informamos que não foi revisto o sentido das ordens anteriormente determinadas pela Câmara Municipal de Palmela, pelo que se mantém.

Assim, ficam vossas excelências informados de que, no âmbito de monitorização da situação, foram realizados registos fotográficos na sequência de visita efetuada pela equipa do Gabinete de Fiscalização, onde foi possível identificar a desobediência pelas ordens determinadas anteriormente e um evidente agravamento da situação. Pelo que, foi confirmado que decorrem obras ilegais, (a descoberto dos respetivos procedimentos administrativos de controlo prévio), estando em curso a instalação de novas edificações, nomeadamente contentores marítimos, apesar do embargo determinado pelo "Auto de embargo n.º13/2023 - GF de 29/05/2023".

No momento do embargo a 29/05/2023, foi descrito pelos fiscais a existência de 4 casas modulares com áreas aproximadas de 50m², (assentes por gravidade em blocos de betão), para utilização humana com ligações infraestruturais, (elétrica, fossa e botijas de gás), 2 contentores e o fracionamento do prédio com estacas e fitas de segurança para futuras parcelas, conforme registo fotográfico que documenta a IT de 02/08/2024.

No dia 02/08/2024, conforme registo fotográfico, foi possível documentar e provar que foram instalados pelo menos mais 9 contentores marítimos, 2 caravanas, 2 tendas de apoio, 1 tenda com cerca de 50m², 2 novas construções em painel OSB com cerca de 30 a 50m² e novas vedações em rede tipo ráfia de cor verde, mantendo-se ainda o muro e vedação confinantes com a via pública não referido anteriormente.

As ações praticadas constituem desconformidade com os instrumentos de gestão territorial em vigor, crime de desobediência pelas ordens determinadas e desrespeito pelo Auto de Embargo n.º 13/2023 - GF de 29/05/2023.

Pelo que informamos que a CMP vai encetar procedimentos para a reposição da legalidade, conforme previsto e ao abrigo do disposto no n.º4 do artigo 106.º do RJUE, na sua atual redação.

Assim ficam informados que os proprietários/utilizadores e/ou titulares de direitos legais sobre o prédio, incorreram e praticaram 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, pelo que a situação foi denunciada ao Ministério Público, tendo-se elaborado o AUTO POR DESOBEDIENCIA N.º 51/2024, levantado pelos Fiscais Municipais do GJF no passado dia 2024/07/12 e que enviamos em anexo à presente notificação.

Assim, informamos que vos é concedido um prazo de 10 (dez) dias para se pronunciarem em sede de audiência prévia, contados a partir da data da afixação e divulgação em lugares de estilo, para se pronunciarem sobre:

1º - Intenção do Município, conforme previsto no artigo 107.º do RJUE, **em tomar posse administrativa** do prédio supra identificado, mediante levantamento do respetivo “**AUTO DE NOTÍCIA DE POSSE ADMINISTRATIVA**” do imóvel acima identificado, por forma a permitir a **execução coerciva do embargo**, conforme o disposto no art.º 108.º do RJUE.

Informamos que o “Auto” a redigir pelos Fiscais Municipais será enviado para vosso conhecimento.

Informamos ainda que os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, quando iniciado o prazo de posse administrativa, vão proceder à selagem do estaleiro da obra e dos respetivos equipamentos, tratando-se da execução coerciva de uma ordem de embargo legitimamente ordenada.

Os equipamentos “selados” serão transportados para sítio apropriado, cuja morada vos será imediatamente comunicada.

2º - Intenção do município em proceder no prazo máximo de 60 dias*, aos trabalhos de demolição/remoção de todas as edificações existentes no local, remoção de contentores marítimos, remoção das autocaravanas e caravanas, tendas, vedações, muros, fossas, ligações para abastecimento de eletricidade, água, telecomunicações.

* O prazo indicado, de 60 dias será contado a partir do ato de posse administrativa e poderá ser prorrogado nos termos em que seja admissível, no regime das empreitadas de obras públicas, previstos no Código dos Contratos Públicos, contudo, suspende-se, (com o limite de 150 dias), pelo período em que decorrerem os procedimentos de contratação legalmente devidos relativos à intervenção, entre a decisão de contratar e o começo de execução do contrato ou, no caso das empreitadas, o início dos trabalhos.

3º - Que o Município poderá também, (caso o entenda e ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 109º do RJUE), **determinar, por deliberação, o despejo administrativo das edificações** (a realizar no prazo máximo de 45 dias a partir da data de receção de notificação a enviar para o efeito).

Caso seja determinado o despejo administrativo a Câmara Municipal de Palmela irá providenciar pelo realojamento das pessoas a expensas do responsável pela utilização indevida, nos termos do artigo 108.º do RJUE. Salvaguardando-se que, não obstante, caso o despejo seja determinado, (nos termos dos nº1 a 5 do artigo 92.º), poderá ser sobrestado quando, tratando-se de edifício que esteja a ser utilizado para habitação, o ocupante mostre, por atestado médico, que a execução do mesmo põe em risco de vida, por razão de doença aguda, a pessoa que se encontre no local.

Informa-se que para obter apoio social, caso pretendam, poderão consultar os serviços das Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), com quem a Câmara Municipal protocolou o atendimento e acompanhamento social, cujos contactos para marcação, por freguesia são:

- a) Freguesia de Palmela e de Quinta do Anjo – Centro Social de Quinta do Anjo, contactos: 212 881 358 e centrosocialquintanio@gmail.com;
- b) Freguesia de Pinhal Novo – Fundação COI, contactos: 210 890 749 e saas@fundacao-coi.pt;
- c) União de Freguesias de Poceirão e Marateca – Cáritas Diocesana de Setúbal, Centro Comunitário de São Pedro, contactos: 265914224, 968825686, 961844512 e ccspedro@caritas-setubal.

NOTA: Sempre que se refere RJUE, significa Regime jurídico da urbanização e edificação, publicado pelo Decreto-lei nº555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação. O (RJUE) é aplicável à construção modular de carácter permanente, que é caracterizada por utilizar elementos ou sistemas construtivos modulares, estruturais ou não estruturais, parcial ou totalmente produzidos em fábrica, previamente ligados entre si ou no local de implantação, independentemente da sua natureza amovível ou transportável.

Enquadramento Legal

- Loteamento -

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 subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento, conforme definição na alínea i), do artigo 2.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (R.J.U.E.) publicado pelo 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, pelo que os factos constituem **violação do artigo 41.º, do R.J.U.E 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, carece de licença pelo que os atos praticados constituem **violação do n.º 1 e na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º do R.J.U.E., na sua atual redação.**

De acordo com a alínea c), do n.º 2, do artigo 4.º do R.J.U.E (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 R.J.U.E (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 atos 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, "(...) *pelo facto de não se tratar de solos classificados pelo PDM como urbanos, não existe qualquer enquadramento legal para a viabilização de loteamentos, nos termos do previsto no artigo 41º do RJUE (no caso em concreto, até são solos da Reserva Agrícola Nacional, facto que acarreta ainda mais condicionantes legais). Trata-se, sem dúvida, de um loteamento clandestino, que urdirá travar, evitando o aparecimento de mais construções do género das que são apresentadas (contentores, casas de madeira, etc). Tais construções, aproveitamos para referir, serão igualmente sempre sujeitas a controlo prévio (nos termos do RJUE), situação que não teriam – de igual forma – viabilidade.*"

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.

- Edificações-

1 - Construção modular

Aplica-se à construção modular, as disposições legais impostas pelo RJUE (Decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação) conforme previsto no Artigo 1.º-A do mesmo diploma, aplicável à construção modular de carácter permanente, que é caracterizada por utilizar elementos ou sistemas construtivos modulares, estruturais ou não estruturais, parcial ou totalmente produzidos em fábrica, previamente ligados entre si ou no local de implantação, independentemente da sua natureza amovível ou transportável.

A construção das edificações, em área não abrangida por PP, nem OL, nem UE, a descoberto dos procedimentos administrativos de controlo prévio, sem licença da câmara Municipal de Palmela (C.M.P.), **violou a alínea c) do n.º 2 do art.º 4º do R.J.U.E. na sua atual redação, carecendo de licenciamento.**

De acordo com o n.º 1, do art.º 102-A, do RJUE, 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. Contudo, em caso de impossibilidade de legalização, (como é o caso) a Câmara Municipal pode ordenar a demolição da obra e reposição do terreno nas condições anteriores ao início das obras, ao abrigo da alínea 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, sendo a intenção de demolição precedida de audiência prévia, conforme o n.º 3 do art.º 106.º do RJUE.

Em caso de incumprimento da demolição pode ainda a Câmara Municipal 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 RJUE.

2- Fossas

A construção de fossas, em área não abrangida por operação de loteamento, sem licença da câmara Municipal de Palmela (C.M.P.), à data da verificação do ilícito, violou a alínea c) do n.º 2 do art.º 4º do R.J.U.E. na sua atual redação, assim como o ponto 7 do artigo 17.º do PDM, que se transcreve de seguida:

O abastecimento de água e drenagem de esgotos deverão ser resolvidos por sistemas autónomos, aprovados pela Câmara Municipal, salvo se os interessados suportarem o financiamento das obras com a extensão das redes públicas."

3 – Muros e vedações

A existência de uma vedação precária, em rede, suportada por prumos metálicos com cerca de 2 metros, viola limite máximo de altura de 1,6 m (contada da conformação natural do solo), conforme previsto na Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional.

A instalação deste tipo de vedação é possível desde que daí não resultem inconvenientes para as condições de circulação e segurança rodoviária.

A obra de vedação deveria ter sido comunicada ao Município, ao abrigo do Artigo 80.º-A do RJUE - Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos:

1 - Até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 - A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exata dos projetos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

- Cessação da utilização -

A utilização dos edifícios ou suas frações autónomas na sequência de realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio não carece de qualquer ato permissivo, ficando apenas sujeita ao disposto no artigo 62.º-A do R.J.U.E.

Contudo pela inexistência de ato administrativo para controlo prévio da realização de operação urbanística, neste caso licenciamento, o uso das edificações viola o o disposto no artigo 62.ºA, inexistindo entrega dos documentos exigíveis (Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com o projeto e as telas finais, mas apenas quando tenham existido alterações do projeto, devendo as mesmas estar devidamente assinaladas).

Assim, conforme ponto 3 do mesmo artigo o edifício ou suas frações autónomas pode ser utilizado para a finalidade pretendida imediatamente após a submissão da documentação prevista no n.º 1, o que não se verificou, nem poderá ocorrer.

Os factos violam o n.º 5 do art.º 4 do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (R.J.U.E.), na sua atual redação, 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.

Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de julho, o presidente da câmara municipal é competente para ordenar e fixar prazo para a cessação da utilização de edifícios ou de suas frações autónomas quando sejam **ocupados sem a necessária autorização de utilização** ou quando estejam a ser afetos a fim diverso do previsto no respetivo alvará.

Quando os ocupantes dos edifícios ou suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode a câmara municipal determinar o despejo administrativo, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92.º.

Ao abrigo dos nºs 1 e 2 do artigo 109.º do R.J.U.E.

- Despejo administrativo -

A câmara municipal pode ordenar o despejo sumário dos prédios ou parte de prédios nos quais haja de realizar-se as obras referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º, sempre que tal se mostre necessário à execução das mesmas.

O despejo referido no número anterior pode ser determinado oficiosamente ou, quando o proprietário pretenda proceder às mesmas, a requerimento deste.

A deliberação que ordene o despejo é eficaz a partir da sua notificação aos ocupantes.

O despejo deve executar-se no prazo de 45 dias a contar da sua notificação aos ocupantes, salvo quando houver risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, em que poderá executar-se imediatamente.

Ao despejo de ocupante titular de contrato de arrendamento aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto.

Ao abrigo dos nº 1 a 5 do Artigo 92.º

O despejo determinado, (nos termos dos nº 1 a 5 do Artigo 92.º), deve ser sobrestado quando, tratando-se de edifício ou sua fração que estejam a ser utilizados para habitação, o ocupante mostre, por atestado médico, que a execução do mesmo põe em risco de vida, por razão de doença aguda, a pessoa que se encontre no local.

Na situação referida no número anterior, o despejo não pode prosseguir enquanto a câmara municipal não providencie pelo realojamento da pessoa em questão, a expensas do responsável pela utilização indevida, nos termos do artigo anterior.

Ao abrigo dos nºs 3 e 4 do artigo 109.º do R.J.U.E.

- Posse administrativa e execução coerciva das Obras -

Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresentar os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir aquelas obras dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

À execução coerciva das obras referidas no número anterior, incluindo todos os atos preparatórios necessários, como sejam levantamentos, sondagens, realização de estudos ou projetos, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 107.º, 108.º e 108.º-B.

Ao abrigo do nº1 e 2 do artigo 91.º do R.J.U.E.

Decorrido o prazo fixado pelo município sem que a ordem de demolição da obra ou de reposição do terreno se mostre cumprida, o presidente da câmara municipal determina a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator.

Ao abrigo dos nºs 1 e 4 do artigo 106.º do R.J.U.E.

Sem prejuízo da responsabilidade criminal, verificando-se o incumprimento das medidas de tutela da legalidade urbanística ordenadas o presidente da câmara pode determinar a posse administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas.

O ato administrativo (Auto elaborado conforme nº4 do artigo 107.º) que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao dono da obra e aos demais titulares de direitos reais sobre o imóvel **por carta registada com aviso de receção.**

Sempre que não seja possível a notificação postal referida no número anterior, designadamente em virtude do desconhecimento da identidade ou do paradeiro do proprietário, esta é efetuada por **edital**, nos termos estabelecidos no Código do Procedimento Administrativo, sendo, para este efeito, obrigatória a afixação de um edital no imóvel.

A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de um **auto** onde, para além de se identificar o ato referido no número

anterior, é especificado o estado em que se encontra o terreno, a obra e as demais construções existentes no local, bem como os equipamentos que ali se encontrarem.

Tratando-se da execução coerciva de uma ordem de embargo, os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras procedem à **selagem do estaleiro da obra e dos respetivos equipamentos**.

Em casos devidamente justificados, **o presidente da câmara pode autorizar a transferência ou a retirada dos equipamentos do local** de realização da obra, por sua iniciativa ou a requerimento do dono da obra ou do seu empreiteiro.

O dono da obra ou o seu empreiteiro **devem ser notificados** sempre que os equipamentos sejam depositados noutra local.

A posse administrativa do terreno e dos equipamentos **mantém-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade urbanística**, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

Tratando-se de **execução coerciva de uma ordem de demolição** (ou de trabalhos de correção ou alteração de obras), estas devem ser executadas **no mesmo prazo que havia sido concedido para o efeito ao seu destinatário**, contando-se aquele prazo a **partir da data de início da posse administrativa**. O prazo referido pode ser prorrogado nos termos em que seja admissível no regime das empreitadas de obras públicas, previstos no Código dos Contratos Públicos.

O prazo referido suspende-se, com o limite de 150 dias, pelo período em que decorrerem os **procedimentos de contratação legalmente devidos relativos à intervenção**, entre a decisão de contratar e o começo de execução do contrato ou, no caso das empreitadas, o início dos trabalhos.

Ao abrigo dos nºs 1 a 8, 10 a 12 do Artigo 107.º do R.J.U.E.

- Despesas realizadas com a execução coerciva das medidas de tutela ordenadas-

As quantias relativas às despesas realizadas no âmbito da execução coerciva das obras de demolição e reposição do terreno nas condições iniciais, incluindo os custos como realojamento dos inquilinos a que haja lugar, bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de suportar para o efeito, **são de conta do infrator**.

(O crédito supra referido goza de privilégio imobiliário sobre o lote ou terrenos onde se situa a edificação, graduado a seguir aos créditos referidos na alínea b) do artigo 748.º do Código Civil).

Quando, no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, (efetuada nos termos do nº2 e 3 do 107.º do RJUE), aquelas quantias **não forem pagas voluntariamente** nem tenha sido proposta pelo devedor, em alternativa para extinção da dívida, a dação em cumprimento ou em função do cumprimento ou ainda a consignação de rendimentos do imóvel nos termos da lei, as referidas quantias são **cobradas judicialmente em processo de execução fiscal**, servindo de título executivo a **certidão**, passada pelos serviços competentes, **comprovativa das despesas efetuadas**.

Em alternativa à cobrança judicial da dívida em processo de execução fiscal, e em função de um **juízo de proporcionalidade**, a **câmara municipal pode optar pelo arrendamento forçado**, nos termos do R.J.U.E., notificando o proprietário nos termos previstos no artigo 107.º do R.J.U.E., devendo esta notificação conter ainda o local, o dia e a hora do **ato de transmissão da posse**.

Ao abrigo do nº 1 a 4 do Artigo 108.º do RJUE.

- REN -

A Reserva Ecológica Nacional (REN) é uma restrição de utilidade pública de âmbito nacional, inscrita nos instrumentos de gestão territorial, sujeita a um regime territorial especial estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto (abreviadamente designado por RJREN), alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, com a alteração introduzida no art.º 20.º pelo Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, nos artigos 184.º a 186.º e no artigo 201.º pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, que procedeu a nova republicação.

A REN é uma estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

A delimitação da REN compreende o nível estratégico prosseguido pelas orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (OENR), publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, que aprovou a revisão das orientações que tinham sido aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 3 de outubro, com as retificações introduzidas pela Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30 de novembro.

Nas áreas incluídas na REN são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros e na destruição do revestimento vegetal, não incluindo as ações necessárias ao normal e regular desenvolvimento das operações culturais de aproveitamento agrícola do solo e das operações correntes de condução e exploração dos espaços florestais (n.º 1 do artigo 20.º do RJREN).

Excetuam-se daquelas interdições os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN (n.º 2 e ss do artigo 20.º do RJREN).

O RJREN, no seu Anexo II, estabelece o quadro de usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN, cujas condições e requisitos de admissão são definidos no Anexo I da Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.

A delimitação da REN pode ocorrer no âmbito da elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais, a integrar as respetivas plantas de condicionantes, podendo ser visualizadas através do Sistema de Gestão Territorial (SGT), desenvolvido pela Direção-Geral do Território (DGT).

Nas situações em que a delimitação da REN, constante de instrumento de gestão territorial, não coincida com a delimitação operada por ato autónomo (de que são exemplo aprovações ocorridas através do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março), a sua representação cartográfica deve ser consultada junto da CCDR territorialmente competente.

Ao nível nacional a REN é competência da Comissão Nacional da REN, funcionando junto da Direção-Geral do Território (DGT) e da APA IP (Agência Portuguesa do Ambiente).

A fiscalização do cumprimento, ao nível regional, da legislação em vigor sobre ordenamento do território, nomeadamente no que respeita aos instrumentos de gestão territorial e aos regimes territoriais especiais como a REN compete à Fiscalização da CCDR LVT.

Pelo que os atos reportados constituem violação do Regime da REN, carecendo as obras realizadas do parecer favorável da CCDR-LVT, face à classificação como REN, bem como da APA-RHT, pela proximidade à Ribeira da Salgueirinha, conforme pronuncia do DAU:

"As intervenções urbanísticas admitidas ao abrigo das normas em vigor (que não correspondem à partida, à ocupação ilustrada no documento) carecem de prévio parecer favorável da CCDR-LVT, face à classificação como REN, bem como da APA-RHT, pela proximidade à Ribeira da Salgueirinha. Não é conhecido qualquer processo urbanístico para o local. "

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.

Anexos:

- Auto de Notícia de Contraordenação n.º 95/2023
- Auto de Embargo n.º 13/2023
- Auto de Desobediência n.º 51/2024

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 de uso e costume.

Palmela, 17 de setembro de 2024.

Assinado por: **Pedro Gonçalo da Ponte Marques**

Taleço

Num. de Identificação: 10120956

Data: 2024.09.27 15:25:01+01'00'

Certificado por: **SCAP Autárquico Administração**

Eleitoral

Atributos certificados: **Vereador da Câmara**

Municipal de Palmela



CHAVE MÓVEL





Gabinete de Fiscalização

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	48/FIS/2022 - GFM
AUTO N.º	95/2023 - GFM
DATA	2023/05/18
FUNCIONÁRIO/A	

Auto de Notícia de Contraordenação

--- Aos 18 dias do mês de Maio do ano de 2023, pelas 10 horas, no prédio com a descrição predial identificado com o artigo 67.º da secção A5 da freguesia do Pinhal Novo, mais concretamente, na Rua Pinhal da Salgueirinha – Pinhal Novo, deste Concelho, eu, Pedro Rafael Calha, Fiscal Municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, verifiquei a existência de 4 (Quatro) casas modulares com áreas aproximadas de 50 m² cada, assentes por gravidade em pequenos blocos de betão, destinadas a utilização humana, com indícios, nomeadamente, roupas estendidas, sapatos á porta, máquinas de lavar a roupa e ligações infraestruturais (Elétrica, fossa e botijas de gás); 2 (dois) contentores com áreas aproximadas de 18 m² em que não foi possível apurar o uso e várias autocaravanas, todos inseridos em várias parcelas delimitadas com estacas e fitas de segurança, demonstrando assim o fracionamento do prédio com soluções/construções de carácter permanente, sem que quaisquer dos trabalhos descritos (Remodelação de terrenos, implantação de casas modulares com ligação ao solo e infraestruturas a servir essas edificações) possuam a respetiva licença administrativa emitida por esta Câmara Municipal. -----

---Pelo que foi possível apurar, o prédio onde foram executados os trabalhos descritos, encontra-se registado na Conservatória do Registo Predial de Ferreira do Zêzere e tem como sujeito ativo o Sr. Vitor Manuel de Jesus, residente na Rua Francisco Caçoete Romão. Lote 38, r/c esq – Pinhal novo e o NIF: 176944460. -----

--- Os factos e o comportamento acima descritos, violam o disposto na alínea c) do n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei n.º 136/2014 de 09/09, constituindo contraordenação, nos termos da alínea a) do n.º 1 do Artigo. 98.º do citado diploma e punida pelo n.º 2 do mesmo preceito legal, punível com a coima graduada de 500,00 €, até ao máximo de 200.000,00 €, no caso de pessoa singular, ou de 1.500,00 €, até ao máximo de 450.000,00 €, no caso de pessoa coletiva. -----

--- Foi testemunha presencial do que antes se relata, e que também assina o presente Auto de Notícia, a Sra. Joana Chaves, funcionária desta Câmara Municipal de Palmela, assim como a participo, nos termos dos Artigos

33º, 48º e 54º do Dec. Lei 433/82 de 27 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei 244/95, de 14 de Setembro, e pela Lei 109/2001, de 24 de Dezembro, com vista ao procedimento legal.-----

O Participante,

Assinado por: Pedro Calha
Num. de Identificação Civil: BI 9544578
Data: 18-05-2023 | 14:02:19



Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

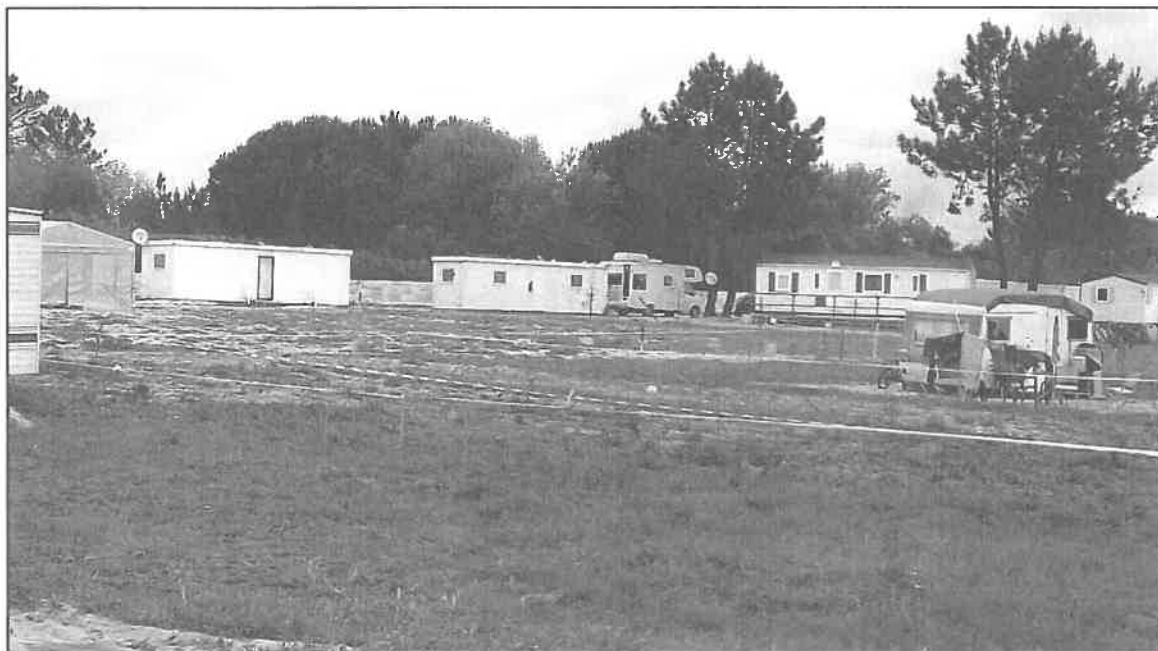
A Testemunha,

Assinado por: Joana Ventura Chaves
Num. de Identificação Civil: BI 14103857
Data: 18-05-2023 | 14:12:41



Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

- Registo fotográfico





- Localização





Gabinete de Fiscalização

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	48/FIS/2022 - GF
AUTO N.º	13/2023 - GF
DATA	2023/05/29
FUNCIONÁRIO/A	

Auto de Embargo

☐ - Total ☐ Parcial de obras de um loteamento clandestino.

--- Aos 29 dias do mês de Maio do ano de 2023, pelas 10:30 horas, no prédio com a descrição predial identificado com o artigo 67.º da secção A5 da freguesia do Pinhal Novo, mais concretamente, na Rua Pinhal da Salgueirinha – Pinhal Novo, deste Concelho, onde eu, Pedro Rafael Calha, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, vim expressamente, em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço datado de 2023/05/23, no uso de competência delegada pelo Sr. Presidente, por despacho n.º 77/2021, de 26 de outubro com vista à notificação do embargo das obras de construção de um loteamento clandestino onde se verifica para já a existência de 4 casas modulares com áreas aproximadas de 50 m² assentes por gravidade em blocos de betão para utilização humana com ligações infraestruturais (Elétrica, fossa e botijas de gás), 2 contentores e o fracionamento do prédio com estacas e fitas de segurança para futuras parcelas, sem que para o efeito possuísse a respetiva licença de construção emitida por esta Câmara Municipal de Palmela que, segundo se apurou através de Certidão da Conservatória do Registo Predial, o prédio referenciado pertence ao Sr. Vitor Manuel de Jesus, com residência na Rua Francisco Caçoete Romão, lote 38, r/c esq – Pinhal Novo, porquanto verifiquei que as mesmas obras decorrem, em oposição à legalidade, conforme descrito no Auto de Notícia datado de 18/05/2023, e informação técnica de 18/05/2023, sobre a qual recaiu o despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço em 23/05/2023, participação e informação que se anexam, o que tudo é, sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal e disciplinar, por violar o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (adiante designado RJUE), constituindo contraordenação nos termos do artigo 98.º, n.º 1, alínea a) do mesmo diploma legal, punível com a coima graduada de 500 € até ao máximo de 200.000 €, no caso de pessoa singular, e de 1.500 € até 450.000 €, no caso de pessoa coletiva, nos termos do n.º 2 do citado artigo 98.º. -----

--- Nestes termos e de acordo com as disposições legais aplicáveis e para que possam ser comprovadas futuras alterações à presente situação da obra, o que é crime, nos termos conjugados dos artigos 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, regista-se, como determina o n.º 3, do artigo 102.º-B do RJUE, que o estado atual dos trabalhos em causa é exatamente o seguinte:

- Encontra-se em execução telheiros em perfil metálico para ampliação de casas modulares. -----

--- Mais se regista que o Embargo ☐ - Total ☐ - Parcial da obra implica a Suspensão dos Trabalhos, o qual vigorará pelo prazo de vinte e quatro meses, o que vai ser notificado via postal através do CTT na pessoa de Sr. Vitor Manuel de Jesus, com residência na Rua Francisco Caçoete Romão, lote 38, r/c esq – Pinhal Novo na qualidade de proprietário, e bem assim _____, a quem vai ser dado conhecimento, que não

poderão as obras prosseguir, nos termos do disposto no artigo 103.º do RJUE, qualquer que seja o pretexto, durante o prazo de embargo, sob pena de incorrer, por um lado em crime de desobediência, nos termos do disposto em conjugação dos artigos 100.º do RJUE e 348.º do Código Penal, punível com pena de prisão até um ano e multa até 120 dias, por outro em ilícito contraordenacional como previsto na alínea h), do n.º 1 e do n.º 5 do artigo 98.º do RJUE, contraordenação punível com a coima graduada, do mínimo de 1.500 € até ao máximo de 200.000 €. -----

--- Dar-se-á também conhecimento do teor dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sobre a possibilidade do Presidente de Câmara determinar, em caso de incumprimento do embargo, a Posse Administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a sua execução coerciva, sendo as quantias relativas às despesas decorrentes por conta do infrator. -----

--- De tudo foi testemunha presente: -----

- Ricardo Dias, fiscal Municipal ao serviço desta Câmara Municipal. -----

--- Para os devidos efeitos e nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 102.º-B do RJUE, e com vista ao cumprimento do preceituado nos n.ºs 7 e 8, do mesmo artigo, e cumpridas as formalidades legais, lavrei o presente auto de embargo e de suspensão dos trabalhos. -----

--- O presente auto vai assinado pela testemunha acima mencionada e também por mim, Pedro Rafael Calha, embargante, que o subscrevo. -----

--- Esclarece-se que a parte embargada abrange a totalidade do prédio identificado. -----

O Embargado,

Assinado por: Pedro Calha
Num. de Identificação Civil: BI 9544578
Data: 29-05-2023 | 11:51:48

O Embargante

A Testemunha



Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

Assinado por: Ricardo Dias
Num. de Identificação Civil: BI 11076230
Data: 29-05-2023 | 13:51:32



Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

Contactos: Travessa do Brazão, 4 – 2950-219 Palmela Tel.: 21 233 66 22 / Fax: 21 233 66 23

gfm@cm-palmela.pt

Certidão Negativa

--- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º 13/2023, não foi entregue por não se encontrar ninguém no local. -----

--- Palmela, 29 de Maio de 2023. -----

O Fiscal

Assinado por: Pedro Calha
Num. de Identificação Civil: BI 9544578
Data: 29-05-2023 | 11:52:21



CARTÃO DE CIDADÃO
•••••

Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

A Testemunha

Assinado por: Ricardo Dias
Num. de Identificação Civil: BI 11076230
Data: 29-05-2023 | 13:52:02



CARTÃO DE CIDADÃO
•••••

Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	48/FIS/2022 - GJF
AUTO N.º	51/2024 - GJF
DATA	2024/07/12
FUNCIONÁRIO/A	

Auto de Notícia de Contraordenação Desobediência (Ordem de Embargo)

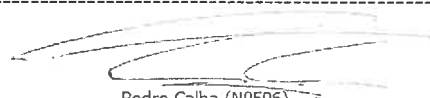
----- Aos 12 dias do mês de julho do ano de 2024, na Rua Pinhal da Salgueirinha – Pinhal Novo, mais concretamente, no prédio com a descrição predial identificado com o artigo 67º, secção A5 da freguesia de Pinhal Novo deste município de Palmela, onde eu, Pedro Rafael Calha, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, desloquei-me em serviço de fiscalização e constatei pessoalmente e na presença da testemunha abaixo identificada e assinada, que no prédio acima descrito, propriedade do Sr. Vítor Manuel de Jesus, residente na Rua Francisco Cacoete Romão, lote 38, r/c Esq I Pinhal Novo e com o contribuinte fiscal n.º 176944460 continuava a colocação de mais edificações modulares e contentores marítimos para utilização humana e habitacional após o embargo legitimamente ordenado. -----

--- Os factos descritos constituem crime de desobediência, nos termos do disposto no artigo 100.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro (adiante designado por RJUE) e artigo 348.º do Código Penal, constituindo contraordenação, nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, punível com a coima graduada de € 1 500,00 até ao máximo de € 200 000,00 do citado artigo 98.º. -----

--- Foi testemunha dos factos supra descritos o Sr. Fernando Simões, fiscal municipal com domicílio profissional neste Município, que também assina o presente, assim como o participo, nos termos dos artigos 33.º, 48.º e 54.º do Regime Geral das Contraordenações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual, com vista ao procedimento legal. -----

O Participante,

A Testemunha,


Pedro Calha (Nº596)
12-07-2024

Pedro

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	48/FIS/2022 - GJF
AUTO N.º	51/2024 - GJF
DATA	2024/07/12
FUNÇÃO/N.º	

Auto de Notícia de Contraordenação Desobediência (Ordem de Embargo)

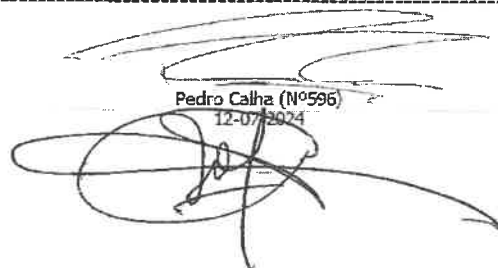
----- Aos 12 dias do mês de julho do ano de 2024, na Rua Pinhal da Salgueirinha – Pinhal Novo, mais concretamente, no prédio com a descrição predial identificado com o artigo 67.º, secção A5 da freguesia de Pinhal Novo deste município de Palmela, onde eu, Pedro Rafael Calha, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, desloquei-me em serviço de fiscalização e constatei pessoalmente e na presença da testemunha abaixo identificada e assinada, que no prédio acima descrito, propriedade do Sr. Vítor Manuel de Jesus, residente na Rua Francisco Cacoete Romão, lote 38, r/c Esq I Pinhal Novo e com o contribuinte fiscal n.º 176944460 continuava a colocação de mais edificações modulares e contentores marítimos para utilização humana e habitacional após o embargo legitimamente ordenado. -----

--- Os factos descritos constituem crime de desobediência, nos termos do disposto no artigo 100.º, n.º 1 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro (adiante designado por RJUE) e artigo 348.º do Código Penal, constituindo contraordenação, nos termos da alínea h) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, punível com a coima graduada de € 1 500,00 até ao máximo de € 200 000,00 do citado artigo 98.º. -----

--- Foi testemunha dos factos supra descritos o Sr. Fernando Simões, fiscal municipal com domicílio profissional neste Município, que também assina o presente, assim como o participo, nos termos dos artigos 33.º, 48.º e 54.º do Regime Geral das Contraordenações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual, com vista ao procedimento legal. -----

O Participante,

A Testemunha,


Pedro Calha (N.º 596)
12-07-2024

Pedro

- Registo fotográfico



