

Edital

N.º 15/DJF-GF/2025

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 e em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 26/03/2025, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º 77/2021, e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 20/02/2025, deste Gabinete, comunica-se ao co - proprietário **Manuel Jorge de Oliveira Carreira**, do prédio de natureza rústica, com artigo matricial 13, secção F, da freguesia de Quinta do Anjo, que, **dispõe do prazo de 10 dias para proceder voluntariamente à demolição das edificações supra identificadas incluindo os elementos de fracionamento do prédio em lotes/parcelas, 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.

Ao abrigo das alíneas a) e e) do n.º 1 do Artigo 102.º a Câmara Municipal de Palmela está obrigada a adotar as medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística indicadas (demolição e reposição do terreno) face à realização das operações urbanísticas supra identificadas, a descoberto de controlo prévio, sem licença e em desconformidade com as normas técnicas legais e regulamentares aplicáveis, em violação do n.º 1 e alíneas a) e c) do n.º 2, do artigo 4.º, artigos 41.º, 80 e 80.º-A, todos do R.J.U.E. (Regime jurídico da Urbanização e edificação Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação).

As obras decorreram em violação dos artigos 80 e 80.º-A, visto que foram iniciadas sem qualquer título que as autorizasse e sem declaração junto do município (até cinco dias antes do início dos trabalhos), dessa intenção, nem foi comunicado a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos.

Mais se informa que 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. Neste contexto, o fracionamento do prédio rústico (fora do perímetro urbano), do qual resulte a autonomização de parcelas afetas à construção urbana, integra o conceito de loteamento, carecendo de licença. Verifica-se, contudo, a inviabilidade de legalização da pretensa operação de loteamento, face ao seguinte enquadramento:

"(...) 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 Ecológica Nacional, facto que acarreta ainda mais condicionantes legais). Trata-se, sem dúvida, de um loteamento clandestino, que urgirá 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."

DAU-DPUR

Mais se informa que 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 de quaisquer edificações, num prédio de natureza rústica, em área não abrangida por PP, nem OL, nem UE, a descoberto dos procedimentos administrativos de controlo prévio, sem licença emitida pela 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.

Em caso de incumprimento da ordem de demolição e reposição do terreno nas condições existentes antes das obras, informa-se que a CM Palmela tomará 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.

Nesse caso, informa-se que 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, 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.

Na sequência dos trabalhos de remodelação do terreno realizado, em virtude da existência de duas linhas de águas cartografadas que atravessam o terreno, sendo uma delas a "Vala de Malpique", informamos que a situação foi reportada ao S.E.P.N.A., para acompanhamento no âmbito das respetivas competências.

Mais se informa que em anexo ao presente documento consta cópia do Auto de Embargo n.º2/2025 de 31 de janeiro e informação técnica produzida no âmbito do presente processo de fiscalização municipal.

Para eventuais esclarecimentos adicionais, poderá ainda V. Exa contactar com o Gabinete de Fiscalização dentro do horário de expediente (08:30 - 12:00 e das 13:00 -16:30), através do número de telefone ou endereço eletrónico do Gabinete de Fiscalização – 21 233 6622 e geral@cm-palmela.pt.

Palmela, 28 de março de 2025