

Divisão Jurídica e de Fiscalização
Gabinete de Fiscalização

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 coproprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real sobre o prédio de natureza rústica com a identificação cadastral n.º 139, secção U da freguesia de Palmela**, 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 23/05/2025, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º 77/2021 de 26/10, que nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 2025/03/21, foi determinada a ordem de embargo das obras de edificação e operação de loteamento realizadas no prédio de natureza rústica com a identificação cadastral n.º 139, secção U da freguesia de Palmela, sem os atos administrativos de controlo prévio, a descoberto de licença, em oposição à legalidade, nos termos do AUTO DE NOTÍCIA N.º 12/2025 – GF datado de 2025/04/03, disponibilizado em anexo, sobre o qual recaiu o despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço, datado de 2025/04/02.

Assim como, em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 09/04/2025, 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 07/04/2025, do Gabinete de Fiscalização, comunica-se ainda que dispõem do prazo de 30 dias para proceder voluntariamente à demolição das duas edificações com cerca de 50,00m2, existentes no local e proceder à 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.

Informa-se que se aplica 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, tais como “Mobil-Homes”), independentemente da sua natureza amovível ou transportável, 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.

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 as obras efetuadas de licenciamento.**

Os factos aduzidos pelo Gabinete de fiscalização, permitiram concluir que as obras realizadas conformam ainda violação dos artigos 80.º e 80.ºA do RJUE, uma vez que foram iniciadas e concluídas 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.

Informamos que a presente situação foi reportada ao IGAMAOT, CCDR-LVT e SEPNA, em virtude da existência de uma linha de água da REN, que atravessa o terreno e evidente interferência em solos da Reserva Ecológica e Agrícola Nacional, que constituem restrições de utilidade pública, para averiguação de eventual violação do n.º 1 do artigo 20.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN).

Caso as obras tenham decorrido a descoberto da consulta obrigatória e parecer favorável da CCDR-LVT, em violação do RJREN, em virtude de interferência em solos da Reserva Ecológica Nacional e existência de uma linha de água da REN que atravessa o terreno, onde são proibidos usos e ações de iniciativa pública ou privada que envolvam operações de loteamento, obras de urbanização, construção e ampliação, vias de comunicação, escavações e aterros, bem como a destruição do revestimento vegetal, tal situação configura uma **contraordenação ambiental leve**, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 37.º do RJREN.

Os interessados podem, no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da publicação do presente anúncio, pronunciar-se por escrito sobre o conteúdo do mesmo, juntar documentos e requerer diligências complementares, nos termos do direito ao contraditório.

Decorrido o prazo concedido de 15 dias para audiência de interessados, sem serem apresentadas evidências ou exposição que faça reverter o sentido da decisão, ultrapassados os 30 dias concedidos para execução voluntária da ordem de demolição da obra e reposição do terreno, sem que a mesma se mostre cumprida, **o teor da presente notificação converter-se-á automaticamente em decisão final.**

Informa-se que todos os prazos concedidos na presente notificação iniciam a sua contagem em simultâneo.

Alerta-se que em caso de incumprimento da ordem de demolição e reposição do terreno nas condições existentes antes das obras, no prazo concedido, 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.

A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração, dispondo do direito de apresentar evidências que o comprovem.

Informamos que em anexo à presente notificação, constam o Auto de notícia por contraordenação nº 61/2025 – GF, lavrado pelos Fiscais Municipais a 2025/03/24 e o Auto de Notícia do Embargo das obras de edificação e da operação de loteamento nº 12/2025 – GF lavrado a 2025/04/03 pelos fiscais municipais.

Considerando que existem mais de 30 proprietários ou interessados identificados, torna-se a presente notificação efetuada por meio de anúncio público, conforme previsto no n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo.

Para eventuais esclarecimentos adicionais, ou consulta do processo, 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.

Para constar e produzir os efeitos legais, se publica o presente anúncio.

Nota:

RJUE - Regime Jurídico da urbanização e Edificação – Decreto-lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

GF - Gabinete de Fiscalização;

PDM Palmela - Plano Diretor Municipal de Palmela

PP - Plano de Pormenor

OL - Operação de loteamento

UE - Unidades de execução

REN - Reserva Ecológica Nacional - DL n.º 166/2008, de 22 de agosto na sua atual redação.

IGAMAOT- Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território;

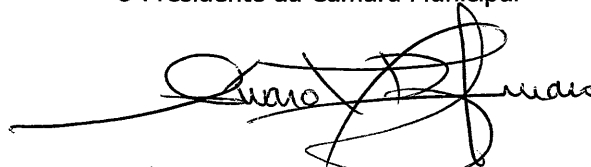
SEPNA - Serviço de Proteção da Natureza e do Ambiente

CCDR-LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

APA - Agência portuguesa do Ambiente

Palmela, 04 de julho de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	134/FIS/2025 - GF
AUTO N.º	61/2025 - GF
DATA	2025/03/24
FUNCIONÁRIO/A	

Auto de Notícia de Contraordenação

---- Aos 24 dias do mês de março do ano de 2025, eu, Pedro Rafael Calha, categoria profissional de fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, elaborei o presente auto de notícia com base numa deslocação á Rua das Alfaçanhas – Palmela, mais concretamente, no prédio identificado na Caderneta Predial Rústica da Autoridade Tributária e Aduaneira com o Artigo Matricial n.º 139 da secção U da freguesia de Palmela que se anexa, onde foi verificada a implantação de uma casa modular com a área aproximada de 50 m² destinada a habitação devidamente vedada com prumos de madeira e vedação metálica; um contentor marítimo com a área aproximada de 50 m² com utilização humana e vedação em seu redor para delimitação da parcela e várias estacas em madeira no restante prédio parcelando-o, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio. -----

--- De acordo com a referida Caderneta Predial Rústica, o prédio tem como titulares a Sra. Ana Maria Bule Lérias, com morada na Praceta Cidade do Barreiro, n.º 4m 1.º Dto, Corroios, 2855-104 Corroios e NIF: 105617750 e outros. -----

--- Os factos e o comportamento acima descritos, violam o disposto no n.º 5 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação dada pelo Dec. Lei n.º 136/2014 de 9 de setembro, constituindo contraordenação, nos termos da al. d) do n.º 1 do art.º 98.º do citado diploma e punida pelo n.º 4 do mesmo preceito legal, punível com a coima graduada de 500,00 €, até ao máximo de 100 000,00 €, no caso de pessoa singular, ou de 1 500,00 €, até ao máximo de 250 000,00 €, no caso de pessoa coletiva.-----

--- Foi testemunha dos factos supra descritos o Sr. Fernando Pedro Simões, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela e que também assina o presente Auto de Notícia, 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/A Participante,



CARTÃO DE CIDADÃO

A(s) Testemunha(s)

Documento assinado digitalmente com o Cartão do
Cidadão

- Registo fotográfico



- Localização



ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	134/FIS/2025 - GF
ALTO N.º	12/2025 - GF
DATA	2025/04/03
FUNCIONÁRIO/A	

Auto de Embargo

☐ - Tota ☐ - Parcial de obras de parcelamento de um prédio e implantação de uma casa modular e um contentor marítimo com utilização humana habitacional (Loteamento clandestino). -----

--- Aos 03 dias do mês de abril do ano de 2025, pelas 15 horas, no lugar de Alfaçanhas – Rua das Alfaçanhas – Palmela, mais concretamente e segundo a Caderneta Predial Rústica da Autoridade Tributária e Aduaneira no prédio com a identificação cadastral n.º 139, secção U da freguesia de Palmela, deste concelho, onde eu, Pedro Rafael Calha, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, vim expressamente e em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço, datado de 2025/04/02, no uso de competência delegada pelo Sr. Presidente Álvaro Manuel Balseiro Amaro, por despacho n.º 77/2021, de 26 de outubro, com vista à notificação do embargo das obras de parcelamento de um prédio e implantação de uma casa modular com a área aproximada de 50 m² e um contentor marítimo com a mesma área aproximada de 50 m² (Loteamento clandestino em que ambos os espaços descritos estão habitados, ou seja, utilização humana), sem que para o efeito possuísse os necessários atos administrativos de controlo prévio que a Sra. Ana Maria Bule Lérias com residência na Praceta Cidade do Barreiro, n.º 4, 1.º Dto, 2855-104 Corroios e NIF: 105617750 porquanto verifiquei que as mesmas obras decorrem, em oposição à legalidade, conforme descrito no Auto de Notícia e Informação Técnica de 21/03/2025, sobre a qual recaiu o despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço, datado de 2025/04/02, 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 (Decreto-Lei n.º 10/2024, 08 de janeiro, adiante designado RJUE), constituindo contraordenação nos termos do artigo 98.º, n.º 1, alínea d) 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:

- Tanto o contentor marítimo como a casa modular estão prontas e implantadas com utilização humana habitacional, devidamente separadas por barreiras físicas como vedações de prumos de madeira e rede metálica. -----

---- 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 notificada via postal através dos CTT na pessoa

de Sra. Ana Maria Bule Lérias com residência na Praceta Cidade do Barreiro, n.º 4, 1.º Dto, 2855-104 Corroios e NIF: 105617750e bem assim _____, a quem vai ser dado conhecimento via postal através dos CTT por ausência de responsável no local, 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: -----

- Fernando Pedro Simões, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela. -----

--- 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 e todas as operações urbanísticas existentes e, por ausência da proprietária no local, o presente irá ser enviado via postal através dos CTT para a sua morada fiscal. -----

O(s)/A(s) Embargado(s),

Assinado por: Pedro Calha
Num. de Identificação Civil: BI 9544578
Data: 03-04-2025 | 15:51:49

O/A Embargante



CARTÃO DE CIDADÃO

A(s) Testemunha(s)

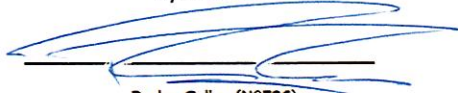
Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

Certidão Negativa

--- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º 12/2025, não foi entregue por não se encontrar ninguém responsável ou a proprietária no local. -----

--- Palmela, 3 de abril de 2025. -----

O/A Fiscal



Pedro Calha (Nº596)
03-04-2025

Documento assinado digitalmente com o Cartão do Cidadão

A Testemunha

