Anúncio

Processo de Fiscalização n.º 2/FIS/2022

Ana Teresa Vicente Custódio de Sá, 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 todos os proprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real do prédio de natureza rústica, com artigo matricial 185, secção A, da União de Freguesias de Poceirão e Marateca NIC AAA000312775, anterior 150806_A_185, confinante com a Rua Joaquim Adriano, designado por "Quinta do Galante", sito em Forninho, nas coordenadas 38°39'54"N 8°46'51"W, nos termos da alínea e), do n.º 1, do art.º 112.º do CPA, que em conformidade com o despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 12/12/2025, no uso da competência delegada pela Senhora Presidente, através do Despacho n.º 28/2025 de 10 de novembro, e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 09/12/2025, deste Gabinete, que permitiram concluir que foram realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, nomeadamente obras de urbanização e trabalhos de remodelação do terreno para construção de 2 (dois) caminhos para acesso às parcelas, na forma de estrada de terra batida a partir da Rua Joaquim Adriano, 1 (uma) operação de loteamento urbano clandestino, com execução de 25 parcelas delimitadas com barreiras físicas/vedações/muros, onde se verificaram as obras de construção de diversas edificações, identificadas na seguinte tabela:

Tabela nº1 - Edificações identificadas em Quinta do Galante:		
Nº parcela	Área(m^2)	
	Parcelas	Edificações
1	350,00	Armazéns -78,80
2	350,00	Habitação – 115,00 // Anexos – 40,00 // Piscina -30,00
3	350,00	Sem edificações
4	470,00	Habitação– 96,00 // Piscina redonda
5	280,00	Anexo – 6,00
6	680,00	-
7	1400,00	Anexo - 20,00
8	355,00	Habitação -175,00
9	350,00	Habitação e anexos – 150,00
10	350,00	Armazém e anexos – 96,00
11	350,00	Habitação e anexos – 170,00 Piscina redonda
12	700,00	Anexo - 8,00
13	600,00	Armazém – 95,00
14	-	Armazém - 212,00
15	720,00	Habitação - 127,00 // Piscina amovível
16	350,00	Habitação 180,00 // Piscina – 19,00
17	705,00	-
18	707,00	Anexo – 18,00
19	710,00	Anexo – 35,00
20	760,00	Anexo – 34,00
21	350,00	Mobil-home - 35,00 // Anexos – 35,00
22	370,00	Mobil-Home – 18,50
23	350,00	Anexo – 30,00
24	365,00	Habitação – 112,00
25	355,00	Habitação – 52,00

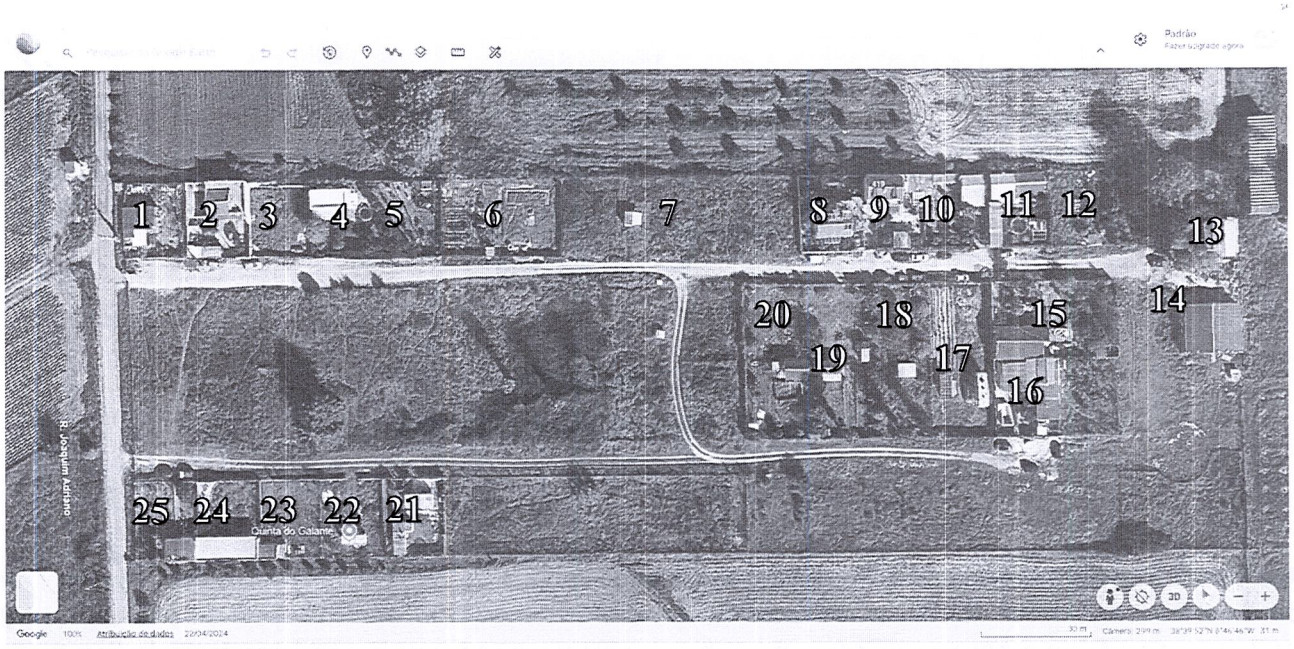

Imagem 1. Imagem de satélite disponibilizada pela plataforma digital google earth, com denominação, meramente indicativa de cada parcela, para adequada localização dos ilícitos urbanísticos identificados.

Informa-se que (ao abrigo das alíneas a) e e) do nº1 do Artigo 102.º do RJUE), a Câmara Municipal de Palmela está obrigada a adotar as medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística, por ter sido confirmado, que as obras de edificação, loteamento urbano e urbanização, decorreram sem a respetiva licença, exigida nos termos do artigo 26.º do RJUE, no prédio de natureza rústica, em área não abrangida por PP, nem OL, nem UE, a descoberto dos procedimentos administrativos de controlo prévio, conformando violação do n.º 1 e das alíneas "a", "b" e "c" do n.º 2, do artigo 4.º e do artigo 41.º, todos do R.J.U.E, carecendo de licença e em razão de localização do prédio fora de perímetro urbano, integrado na classe de "Espaços Agroflorestais Cat. II" (regulados pelo artigo 20.º) em violação do previsto no PDM de Palmela (atualmente em vigor). Os trabalhos foram iniciados a descoberto de licença e sem que fosse comunicado ao município a data para o seu início nem o responsável pela sua execução, em violação dos n.os1 dos artigos 80 e 80.º-A do RJUE.

Verificou-se estar esgotada a possibilidade de legalização das edificações e operação de loteamento urbano, face à violação das normas urbanísticas impostas pelo RJUE e PDM atualmente em vigor e conforme enquadramento urbanístico realizado pelo DAU do qual se transcreve a seguinte frase: (...) **não existe qualquer enquadramento urbanístico para a reconversão urbana nem para qualquer operação urbanística isolada numa "parcela" neste prédio (...),** pelo que vê-se o Município forçado a adotar outras medidas.

DEMOLIÇÃO

Neste contexto, pretende o Município ordenar a demolição das edificações (supra identificadas) e a reposição das condições no terreno conforme estavam antes das obras, conforme alínea e) e f) do nº2 do artigo 102º 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, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias, para o efeito.

Mais se informa que aplica-se à construção de quaisquer edificações, incluindo as de caracter amovível ou modular (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), 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, carecendo da respetiva licença.

Entende-se por «Obras de Urbanização», as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva, conforme definição na alínea h), 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.

Mais se informa que ficam notificados de que foi lavrado o Auto de Embargo n.º 4/2026 de 03/02/2026, sobre a operação de loteamento urbano clandestino que decorre no prédio, tendo-se verificado a execução de várias vedações e muros, sem que para o efeito possuísse licença.

CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO

Tendo-se verificado o uso habitacional sem a respetiva autorização de Utilização, emitida pela Câmara Municipal de Palmela, houve violação do n.º 5 do art.º 4, carecendo do procedimento descrito no artigo 62.º-A, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

Neste sentido informa-se que a Câmara Municipal de Palmela pretende ordenar simultaneamente a Cessação da Utilização, no prazo de 15 dias, conforme previsto na alínea g), do nº2 do artigo 102º do RJUE, mediante aplicação das disposições legais impostas no artigo 109.º do RJUE, por inexistência de comunicação de utilização na sequência de operação urbanística sujeita a controlo prévio.

AUDIÊNCIA PRÉVIA DOS INTERESSADOS

Dispõem de 15 dias a contar da data de receção da presente notificação para se pronunciar sobre o sentido da decisão municipal, em sede de audiência de interessados, ao abrigo do n.º 3 do artigo 106.º do RJUE e ao abrigo do artigo 121.º, do Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, versão atualizada).

DECISÃO FINAL

Informa-se que, decorrido o prazo concedido em sede de audiência prévia dos interessados (15 dias), sem terem sido apresentadas evidências ou exposição que faça reverter o sentido da decisão junto do GF, nos termos do n.º2 do artigo 106.º do RJUE (a demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia 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) o teor da presente notificação converter-se-á automaticamente em decisão final e iniciam-se a contagem dos prazos fixados para cumprimento voluntário das ordens determinadas pela Câmara Municipal de Palmela.

COMINAÇÕES LEGAIS EM CASO DE INCUMPRIMENTO

Em caso de incumprimento das ordens de cessação da utilização, demolição e reposição do terreno nas condições existentes antes das obras, informa-se que a Câmara Municipal de Palmela tomará posse administrativa do prédio por forma a permitir a demolição coerciva das construções a expensas dos infratores, de acordo com o n.º 1 e o n.º 8, do artigo 107.º e artigos 108.º e 109.º do RJUE.

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 109.º, 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 do RJUE.

O despejo determinado deve 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. Neste caso 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 108.º do RJUE.
Nesse caso, informa-se que incorrerão na prática de CRIME DE DESOBEDIÊNCIA, nos termos e para os efeitos 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. 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.

OUTRAS INFORMAÇÕES

Informa-se que no âmbito de colaboração estabelecida com outras entidades o assunto foi comunicado à GNR-SEPNA, IGAMAOT - Inspeção-Geral da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento Território, CCDR LVT - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo e APA – Agência Portuguesa do Ambiente.

Prazos:

A contagem dos prazos inicia-se a partir da data da última publicação do presente anúncio.

(O anúncio é publicado, salvo o disposto em lei especial, no Diário da República ou na publicação oficial da entidade pública, num jornal de circulação nacional ou local, dependendo do âmbito da matéria em causa, e sempre na Internet, no sítio institucional da entidade em causa, com a visibilidade adequada à sua compreensão.)

Regime de Arrendamento Apoiado:
Informa-se de que, em caso de necessidade, poderá efetuar uma candidatura ao Regime de Arrendamento Apoiado, junto do site https://www.cm-palmela.pt/balcao-unico/servicos-online-25 no separador Habitação, onde poderá submeter o pedido on-line, desde que apresente os documentos obrigatórios:

A Câmara Municipal protocolou o atendimento e acompanhamento social com Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) cujos contactos para marcação em cada freguesia, caso pretenda apoio ao preenchimento dos documentos necessários para apresentar a candidatura, são:

a) Freguesia de Palmela e de Quinta do Anjo
«Centro Social de Quinta do Anjo»
contactos: 212 881 358 / centrosocialquintanjo@gmail.com;

b) Freguesia de Pinhal Novo
«Fundação COI»
contactos: 210 890 749 / saas@fundacao-coi.pt;

c) União de Freguesias de Poceirão e Marateca
«Cáritas Diocesana de Setúbal», «Centro Comunitário de São Pedro»,
contactos: 265 914 224/ 968 825 686/ 961 844 512/ ccspedro@caritas-setubal;

Para eventuais esclarecimentos adicionais, poderá ainda V. Exa contactar o GF, 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 e também consultar o DAU – Departamento de Administração Urbanística, mediante marcação de atendimento Técnico, na área do Urbanismo, nos serviços on-line da Câmara Municipal de Palmela no site https://www.cm-palmela.pt/balcao-unico/servicos-online-25.

Palmela, 11 de fevereiro de 2026

A Presidente da Câmara Municipal

(Ana Teresa Vicente Custódio de Sá)