

**MUNICÍPIO DE PALMELA****Anúncio n.º 51/2023**

*Sumário:* Notifica os coproprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real sobre o prédio rústico com o artigo 185.º, da Secção A, freguesia de União de Freguesia Poceirão/Marateca.

Álvaro Manuel Balseiro Amaro, Presidente da Câmara Municipal de Palmela, faz público que, no cumprimento do disposto no artigo 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 rústico com o artigo 185.º, da Secção A, Freguesia de União de freguesia Poceirão/Marateca, e nos termos da alínea e), do n.º 1, do artigo 112.º do CPA, que por despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 12/01/2023, no uso da competência delegada pelo Senhor Presidente, através do Despacho n.º 77/2021, de 26 de outubro, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito, constantes na informação técnica deste Gabinete de 03/11/2022, devem V. Exas. pronunciar-se por escrito, em sede de audiência prévia, ao abrigo do n.º 3, do artigo 106.º do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) na sua atual versão, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de receção da presente notificação, sobre a intenção da Câmara Municipal de Palmela (CMP) em determinar a demolição/remoção dos elementos de fracionamento do prédio em lotes/parcelas e das múltiplas edificações com carácter de permanência e reposição do terreno nas condições originais, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e das alíneas e) e f), do n.º 2, do artigo 102.º, e do n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, devendo as obras de demolição ser executadas e concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

Caso não seja dado cumprimento voluntário à ordem de demolição, incorrerão na prática de crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, conduzindo a CMP à reposição da legalidade, ao abrigo do n.º 4 do artigo 106.º do RJUE, tomando Posse Administrativa para demolição coerciva, conforme o disposto no artigo 107.º do RJUE, atuando por conta e a expensas do infrator, conforme o disposto no artigo 108.º do mesmo diploma.

Comunica-se igualmente que, dispõem V. Exas., de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da data de receção da presente notificação, para se pronunciar por escrito, em sede de audiência prévia, ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, sobre a intenção da CMP em determinar, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 e da alínea g), do n.º 2, do artigo 102.º, e do n.º 1, do artigo 109.º, ambos do RJUE, a cessação da utilização dos edifícios com carácter de permanência, dado não disporem da respetiva autorização de utilização, o que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da data de receção da notificação a enviar para o efeito.

No caso de incumprimento da ordem de cessação de utilização, a CMP pode determinar o despejo administrativo, conforme o disposto no n.º 2, do artigo 109.º, do RJUE.

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 DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

**Enquadramento Legal**

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, de acordo com a alínea i), do artigo 2.º, do 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 muni-

cial ou intermunicipal de ordenamento do território, de acordo com o artigo 41.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, 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, está sujeito à disciplina de licenciamento prevista no n.º 1 e na alínea a), do n.º 2, do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

De acordo com a alínea c), do n.º 2, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, 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.

As edificações existentes na Quinta Galante, de acordo com informação do DAU, não têm processos e consequentemente licenças emitidas sobre elas.

Assim, e de acordo com a alínea a), do n.º 1. do artigo 102.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), 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 pronuncia técnica do DAU, “Neste contexto, não existe qualquer enquadramento urbanístico para a reconversão urbana nem para qualquer operação urbanística isolada numa “parcela” neste prédio, porquanto não exista nenhuma operação de loteamento aprovada (ao contrário do que o proprietário terá afirmado junto da equipa de fiscalização) nem, sequer, enquadramento legal para a viabilização de operação de loteamento neste prédio, uma vez que a Lei não confere enquadramento para loteamentos fora de áreas urbanas definidas pelo PDM (artigo 41.º do RJUE). De referir, ainda, que tramitou em tempos para este prédio o processo L-5/04 (referente a pedido de informação prévia sobre operação de loteamento), o qual mereceu parecer desfavorável exatamente pelos fundamentos expressos no parágrafo anterior. Por fim, de revelar também que, pela consulta efetuada no SigPalmela, não existem quaisquer registos de processos urbanísticos referentes às edificações existentes, nem — consequentemente — quaisquer licenças emitidas sobre as mesmas [...]”

Pelo que face ao exposto, a CM Palmela pode ordenar a demolição das edificações e fracionamentos existentes 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.

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 n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

Da utilização:

A utilização de edificações ilegais (edificações com carácter de permanência) sem Autorização de Utilização emitida pela CMP, viola o n.º 5 do artigo 4 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual, constituindo infração prevista nos termos da alínea d) do artigo 98.º do mesmo diploma.

De acordo com as alíneas a) do n.º 1 e com a alínea g), do n.º 2, do artigo 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 artigo 102.º e do n.º 1, do artigo 109.º, ambos do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

Quando os ocupantes dos edifícios ou das suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode ainda a CM Palmela determinar o despejo administrativo, nos termos do artigo 92.º do DL 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua versão atual.

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 n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

Mais se informa que, caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo acima referido, o mesmo se encontra disponível, no Gabinete de Fiscalização Municipal, aconselhando-se marcação prévia, através do contacto 212 336 622.

28 de fevereiro de 2023. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro*.

316217248