

**MUNICÍPIO DE PALMELA****Anúncio n.º 131/2023**

Sumário: Notifica os coproprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real sobre o prédio rústico com o artigo 70 da secção H, Freguesia de Palmela.

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 70, da Secção H, Freguesia de Palmela, nos termos da alínea e), do n.º 1, do artigo 112.º do CPA, por despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização de 01/03/2023, 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 28/02/2023, do processo 14/FIS/2008, a 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 municipal 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.

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 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 pronúncia técnica do DAU-DPUR, “[...] As operações de loteamento só podem realizar-se nas áreas situadas dentro de perímetro urbano e em terrenos já urbanizados ou cuja urbanização se encontre programada em plano municipal de ordenamento do território”. Reportando-se a presente situação à efetiva tentativa de realização de uma operação de loteamento (consubstanciada num fracionamento físico ilegal do território), a qual pela sua localização não se insere em solo urbano, mas antes em solo rural, não existe para a mesma enquadramento legal, sendo portanto inviável. [...] Relativamente à revisão do PDM, conhecendo as propostas de zonamento e os critérios de nível regional/nacional de contenção de perímetros/ zonas urbanas, não restam dúvidas de que nestes casos, onde não existe compromisso urbanístico, não será zona urbana/urbanizável, o que pode o GJ confirmar junto do GPE, caso pertinente.”

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.

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.

29 de maio de 2023. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro*.

316521298