MUNICÍPIO DE PALMELA

Anúncio n.º 224/2023

Sumário: Notifica os proprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real dos prédios — Bloco A, B e C, 6, 8 e 10 da Avenida Alexandre Herculano, Pinhal Novo.

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 proprietários, utilizadores/ocupantes e titulares de direito real dos prédios — Bloco A, B e C, n.º 6, 8 e 10 da Av. Alexandre Herculano, Pinhal Novo e por conseguinte utilizadores/ocupantes dos telheiros/cobertura de estacionamentos no logradouro afeto ao domínio público, 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 14/7/2023, 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 Fiscalização, de 26/05/2023, integrada no processo 225/FIS/2020, da determinação pela Câmara Municipal de Palmela (CMP), de que deverão proceder à demolição/remoção dos telheiros/cobertura de estacionamentos 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/remoção, serem executadas e concluídas no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de receção da presente notificação.

Caso não seja dado cumprimento voluntário à ordem de demolição/remoção, 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, não havendo lugar a Posse Administrativa dado trata-se de um bem afeto ao domínio público, procedendo à demolição/remoção 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.

No que respeita à utilização sem a respetiva autorização, comunica-se igualmente a determinação pela CMP, 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, da cessação da utilização dos telheiros/cobertura de estacionamentos, que deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da data da presente notificação, informando-se que em caso de incumprimento, a câmara municipal pode determinar o despejo administrativo, ao abrigo do n.º 2, do mesmo preceito legal, 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.

Mais se informa que do parecer jurídico proferido pelo Gabinete Jurídico advém que:

"Para cabal resposta à questão procedeu-se à consulta dos processos E-513/81 e E-514/81, processos urbanísticos ao abrigo dos quais se procedeu ao licenciamento da construção de edifício.

Da consulta dos referidos processos resulta que, foi condição do licenciamento do edifício, que "o logradouro destina-se a estacionamento bem como o dos lotes A e C. e deve constituir área de cedência à Câmara Municipal", constando ainda "a licença não deve ser emitida sem o técnico escrever na planta do r/c a cedência do terreno à CMP" (despacho este de 13/10/1981).

Dos referidos processos constam a, denominada pelo requerente, a planta da doação, a qual identifica a área a ceder ao Município como "terreno a doar".

Acresce que, para efeitos da constituição do prédio sob o regime da propriedade horizontal, foram realizadas vistorias e emitidos os autos, dos quais consta, no caso do E-513/81, "efetuou a vistoria ao prédio com a área de implantação de 198 m^2 e logradouro na parte posterior com 173,20 m^2 que ficará afeto ao domínio público (cedido à Câmara Municipal de Pal-

mela)", e no caso do E-514/81 "efetuou a vistoria ao prédio com a área de implantação de 243,375 m^2 e logradouro na parte posterior com 465,675 m^2 que ficará afeto ao domínio público."

Efetuadas diversas pesquisas não foi possível localizar as escrituras de cedência para o domínio público.

Face ao exposto, é nosso entendimento que:

No que concerne à ausência de escrituras de cedência para o domínio público, perante a inexistência, então, de um regime legal de registo predial (o qual apenas veio a vigorar a partir de 1984, ou seja, após o deferimento do projeto, em 1981), não se impunha legalmente a celebração das referidas escrituras;

Acresce que foi condição ao licenciamento (conforme despacho de 13/10/1981) que a área ficasse afeta ao domínio público, e como tal sem o cumprimento dessa condição não teria sido possível deferir o projeto.

Assim, em meu entender, deve considerar-se que a área em causa está afeta ao domínio público municipal, e sem a qual não teria sido possível deferir o projeto."

Informa-se, igualmente, do teor do parecer técnico do Departamento de Administração Urbanística:

"Tratando-se de um espaço integrado no domínio público a viabilidade de legalização das garagens existentes está condicionada à aceitação por parte da CM de prévia alteração da P.H. dos prédios em causa, (Blocos A, B e C — Processos E-512, E-513 e E-514/81), retirando essa área do domínio público, afetando-a às frações dos condóminos que estes acordarem, antecedida de prévia alteração ao alvará de loteamento n.º 22, incluindo as garagens existentes na mancha construtiva omissa na atual planta síntese de loteamento."

"Conforme se pode constatar na planta síntese do loteamento/Alvará, o espaço onde se localiza o telheiro para estacionamento constitui vários logradouros privados, o que difere da constituição das PH dos edifícios, que os identifica como domínio público. Como tal, para regularização da situação conclui-se pelos seguintes procedimentos, da competência dos proprietários dos prédios em presença: 1.º Promover alteração ao loteamento passando a constar a área coberta das garagens e a área entre estas e as habitações como espaço comum afeto às frações constituídas; 2.º Apresentar o pedido de licenciamento das garagens de acordo com as novas prescrições do alvará de loteamento; 3.º Solicitar a alteração dos respetivos "Autos de Vistoria em Propriedade Horizontal", resultando daí retificação das escrituras de PHs e novos registos."

"Os particulares podem adquirir direitos de uso privativo do domínio público por licença ou concessão. 1 — Através de ato ou contrato administrativos podem ser conferidos a particulares, durante um período determinado de tempo, poderes exclusivos de fruição de bens do domínio público, mediante o pagamento de taxas.", concluindo que "Salvo diferente entendimento, as construções existentes nos referidos logradouros são ilegais e constituem insalubridade, pelo que devem os seus proprietários ser notificados nos termos do disposto na *a*) do n.º 1 do artigo 102.º do Dl n.º 555/99, republicado pelo DL n.º 136/2014 de 09/09, cuja medida a adotar para reposição da legalidade urbanística, deverá ser a referida na *f*) do n.º 2 do citado artigo." "Perante a insalubridade das construções e exiguidade do espaço disponível, afigura-se que as estruturas existentes e a apropriação do espaço não é correta."

10 de outubro de 2023. — O Presidente da Câmara, *Álvaro Manuel Balseiro Amaro*.

316935824