

MUNICÍPIO DE PALMELA**Anúncio n.º 242/2025**

Sumário: Notifica 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.

Processo de fiscalização n.º 134/FIS/2025

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 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 artigo 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 n.º 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 4.º 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 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, 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.

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 n.º 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 n.º 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 n.º 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

8 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara, Álvaro Manuel Balseiro Amaro.

319278296