

**Departamento de Administração e Desenvolvimento Organizacional**  
**Gabinete Jurídico e de Fiscalização**

Registado c/ aviso de receção – 2.ª  
Via

Exma. Senhora

Maria da Cruz Figueira

Avenida Bombeiros Voluntários, N.º 7 –  
7.º Esq.

1675-108 Pontinha

Sua referência

Sua data

Nossa referência

Data de expedição

Not. N.º 1359/2015

Nº Proc.: 130/FIS/2011

2015/09/08

52-35325/15

Assunto: **Edificações ilegais em Pinhal das Formas (Decisão Final)**

**14 SET. 2015**

Vimos pela presente dar a conhecer o teor da notificação n.º 856/2015, de 15/06/2015, o qual se transcreve, pelo facto da mesma não ter sido rececionada com indicação aposta pelos CTT de "Objeto não reclamado":

"Vimos pela presente informar, de acordo com o despacho do Sr. Vereador do Pelouro da Fiscalização de 05/06/2015, (no uso da competência delegada pelo Sr. Presidente, através do Despacho n.º 02/2014 de 02 de janeiro), praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito, constantes na informação técnica que se anexa, que deve V.Ex.ª e outros comproprietários do prédio indiviso, proceder à demolição/remoção da moradia, restantes edificações e ou divisões físicas da propriedade, com a reposição das condições anteriores às operações urbanísticas ilegais, ao abrigo do n.º 1 do art.º 106.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, designado Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na redação dada pelo Decreto-Lei 26/2010 de 30 de março, 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, incorrerá na prática de crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 100.º do RJUE e art.º 348.º do Código Penal, encetando a Câmara Municipal de Palmela procedimento com vista à reposição da legalidade, conforme o disposto no n.º 4 do art.º 106.º do RJUE, tomando Posse Administrativa para a Demolição/Remoção Coerciva, conforme o disposto no art.º 107.º do RJUE, atuando por conta e a expensas de V.Ex.ª e outros comproprietários do prédio indiviso, conforme o disposto no art.º 108.º do mesmo diploma."

Mais se informa que, caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo acima referido, o mesmo se encontra disponível, no Gabinete Jurídico e de Fiscalização, aconselhando-se marcação prévia, através dos contactos abaixo indicados.

**Departamento de Administração e Desenvolvimento Organizacional**  
**Gabinete Jurídico e de Fiscalização**

Com os melhores cumprimentos,

A Técnica Coordenadora da Área de Fiscalização Municipal



Dora Oliveira

(Por despacho n.º 52/2014, de 25 de fevereiro)



Anexo: Cópia da informação técnica de 23/02/2015.

plopes/HM/DO

Contactos: Travessa do Braço, 4 – 2950-219 Palmela Tel.: 21 233 66 22 / Fax: 21 233 66 23

[gjf@cm-palmela.pt](mailto:gjf@cm-palmela.pt)



## Informação Técnica

Género	Número	Data	Processo
		2015/02/23	130/FIS/2011
Para	De		
DORA OLIVEIRA	HEITOR MATOS		
Assunto			
EDIFICAÇÕES ILEGAIS, EM PINHAL DAS FORMAS (DECISÃO FINAL)			
Anexo			
MINUTA DE NOTIFICAÇÃO PARA INFRATORES E OUTROS COPROPRIETÁRIOS			
Cc			

### Dados Gerais do Processo

Data de Abertura Processo	Infrator Principal
2011/03/03	CARLOS ALBERTO FERNANDES LOPES E OUTROS
Entrada N.º	Designação da Entrada
980/2012	CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE PALMELA
Data de Entrada	N.º Processo OBP
2012/05/28	AD-1270/09
Localização da Infração	
PINHAL DAS FORMAS (ART.º 94 DA SECÇÃO AA1 (PARTE), DA FREGUESIA DE QUINTA DO ANJO)	

### ENQUADRAMENTO FACTUAL

Datadas de 01 e 03 de fevereiro de 2012, foram enviadas via postal, as notificações da então Divisão de Fiscalização (DF) n.ºs 263 a 274, 276, 277, 306 e 307, por despacho do Senhor Vereador do Pelouro da Fiscalização, datado de 24 de janeiro de 2012, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito, constantes na informação técnica da DF de 21 de dezembro de 2011, que se anexou (cujo teor se dá aqui, para todos os efeitos legais, como integralmente reproduzido), nas quais se informava os infratores, comproprietários do prédio rústico indiviso (art.º 94 da secção AA1, da Freguesia de Quinta do Anjo), registado com o n.º 12713, livro B-39, na Conservatória do Registo Predial de Palmela, inserido em Área de Recuperação e Reconversão Urbanística, que lhes era concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, para se pronunciarem por escrito em sede de audiência prévia, sobre o sentido da decisão da Câmara Municipal de Palmela (CMP) da intenção de ordenar a demolição da moradia, com a reposição das condições anteriores à operação urbanística ilegal, sob pena, caso o não fizessem, conduzir a CMP a tomar Posse Administrativa para a demolição coerciva, a expensas dos infratores, tendo acusado a receção das notificações, os senhores:

Despachos

*Do Dinizante 2a G.F.  
Dr. Sins Noves*  
*Sobre o presente processo e consoante com o facto e de direito, que se dá aqui, para todos os efeitos legais, como integralmente reproduzido, nas quais se informava os infratores, comproprietários do prédio rústico indiviso (art.º 94 da secção AA1, da Freguesia de Quinta do Anjo), registado com o n.º 12713, livro B-39, na Conservatória do Registo Predial de Palmela, inserido em Área de Recuperação e Reconversão Urbanística, que lhes era concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, para se pronunciarem por escrito em sede de audiência prévia, sobre o sentido da decisão da Câmara Municipal de Palmela (CMP) da intenção de ordenar a demolição da moradia, com a reposição das condições anteriores à operação urbanística ilegal, sob pena, caso o não fizessem, conduzir a CMP a tomar Posse Administrativa para a demolição coerciva, a expensas dos infratores, tendo acusado a receção das notificações, os senhores:*  
*Concordo. A. Costa 2 Sr. Ver. Adm. Conf.*  
*2015/03/13*  
*Concordo. Del. Figueira*  
*08/03/2015*



## Informação Técnica

- Naguel da Cruz Dias e Fernanda da Silva Claro Dias, em 07 de fevereiro de 2012;
- Anabela Torres Duarte dos Reis e Felisberto Maçarico dos Reis, em 07 de fevereiro de 2012;
- Augusto Pereira de Almeida e Maria Virgínia da Costa Conceição Almeida, em 13 de fevereiro de 2012;
- João Manuel Gomes de Sá Santos e Maria Fernanda Ribeiro Malheiro, em 14 de fevereiro de 2012;
- Manuel Severino Martins de Matos e Maria Isabel da Costa Botelho Matos, em 12 de fevereiro de 2012;
- Maria Rosa da Cruz Laranjo, em 07 de fevereiro de 2012;
- Carlos Alberto Fernandes Lopes, em 08 de fevereiro de 2012;
- Rui Miguel Martins Mendonça, em 09 de fevereiro de 2012.

Não tendo acusado a receção da notificação, os senhores:

- Joaquim dos Reis Farinha e Judite Esteves Coelho;
- António Esteves Farinha e Maria das Dores Pinheiro da Silva;
- Odília Hortense dos Santos Aníbal Figueira;
- António Nunes Barata Mendonça e Maria Emília Mendes Gonçalves Mendonça;
- Isaura Nunes Barata Mendonça Martins e José Mendonça Martins;
- Daniel José Rodrigues Batata de Carvalho;
- Alcino Bernardino Santos;
- Maria da Cruz Figueira e Augusto Amaro Figueira.

Em 10 de fevereiro de 2012, apresentou-se em sede de atendimento na DF, a Sra. Maria Rosa da Cruz Laranjo (Ferro Marques) residente na Quinta das Flores, Rua Marquês de Pombal, n.º 12, em Olhos D'Água, declarando não ser já proprietária do terreno, comprometendo-se a apresentar a escritura respetiva.

Em 14 de fevereiro de 2012, apresentou-se em sede de atendimento na DF, o Sr. Carlos Alberto Fernandes Lopes, declarando que a moradia objeto do presente processo é a sua única habitação não tendo possibilidade de pagar qualquer outro tipo de alojamento, podendo fazer prova do facto.

Mais declarou, que a habitação utilizada é do tipo "casa-contentor" sem fundações e que iria proceder, com os outros comproprietários, à constituição de uma comissão, visando a legalização daquela construção e regularização de outras situações existentes no local.

Em 29 de fevereiro de 2012, deu entrada na DF a exposição dos senhores Augusto Pereira de Almeida e Maria Virgínia da Costa Conceição Almeida, declarando que não são responsáveis pela construção da vivenda, pelo que, julgam deve impender apenas sobre o titular da moradia as despesas de reconversão e em caso de demolição, as respetivas despesas não lhes deve ser imputada exclusivamente.

Datada de 29 de fevereiro de 2012, foi enviada a notificação da DF n.º 401, por despacho do Sr. Vereador do Pelouro da Fiscalização, datado de 22 de fevereiro de 2012, foi determinada a suspensão do procedimento de reposição da legalidade, por 6 (seis) meses, para o Sr. Carlos Alberto Fernandes Lopes poder promover operação de loteamento e assim regularizar a situação, tendo o particular acusado a receção da notificação em 08 de março de 2012.

Em 05 de março de 2012, deu entrada na DF a exposição do Sr. Rui Miguel Martins Mendonça, declarando que na sua parcela apenas se encontra edificado um anexo/arrecadação, não tendo condições económicas para promover a demolição, em virtude de estar desempregado, dispondo apenas de subsídio da Segurança Social, mais, julga que aquela construção constitui uma obra de escassa relevância urbanística.

Em 06 de março de 2012, apresentou-se em sede de atendimento, o Sr. Manuel Bruno da Silva comprador da parcela da Sra. Maria Rosa da Cruz Laranjo (Ferro Marques), apresentando cópia da respetiva escritura.

Em 08 de março de 2012, a DF remeteu cópia da exposição do Sr. Rui Miguel Martins Mendonça, para apreciação, em virtude da invocação do particular, da escassa relevância urbanística da construção existente na sua parcela.



## Informação Técnica

Em 03 de abril de 2012, apresentou-se em sede de atendimento na DF o Sr. Manuel Severino Martins de Matos, declarando não ter construído nada no seu terreno, tendo sido esclarecido sobre a coresponsabilidade na reposição da legalidade dos comproprietários, por se tratar de uma propriedade indivisa.

Datada de 17 de abril de 2012, foi enviada a notificação da DF n.º 811, informando os senhores Augusto Pereira de Almeida e Maria Virgínia da Costa Conceição Almeida, informando-os que a responsabilidade em matéria de reposição da legalidade urbanística, pertence a todos os comproprietários do prédio, por este ser indiviso, tendo acusado a receção da notificação em 23 de abril de 2012.

De 08 de maio a 22 de junho de 2012, foi afixado o Edital n.º 25/DAF-DF/2012, dando a conhecer o teor das notificações da DF n.ºs 264, 265, 268 a 270, 274, 276 e 307/2012, enviadas via postal, não rececionadas e devolvidas ao remetente, nas quais se informava os senhores:

- Joaquim dos Reis Farinha e Judite Esteves Coelho;
- António Esteves Farinha e Maria das Dores Pinheiro da Silva;
- Odília Hortense dos Santos Aníbal Figueira;
- António Nunes Barata Mendonça e Maria Emília Mendes Gonçalves Mendonça;
- Isaura Nunes Barata Mendonça Martins e José Mendonça Martins;
- Daniel José Rodrigues Batata de Carvalho;
- Alcino Bernardino Santos;
- Maria da Cruz Figueira e Augusto Amaro Figueira.

Comproprietários do prédio rústico indiviso (art.º 94 da secção AA1 (parte), da Freguesia de Quinta do Anjo), registado com o n.º 12713, livro B-39, na Conservatória do Registo Predial de Palmela, inserido em Área de Recuperação e Reconversão Urbanística, que lhes era concedido o prazo de 15 (quinze) dias úteis, para se pronunciarem por escrito em sede de audiência prévia, sobre o sentido da decisão da CMP da intenção de ordenar a demolição da moradia, com a reposição das condições anteriores à operação urbanística ilegal, sob pena, caso o não fizessem, conduzir a CMP a tomar Posse Administrativa para a demolição coerciva, a expensas dos infratores.

Em 05 de junho de 2012, apresentou-se em sede de atendimento, o Sr. Carlos Alberto Fernandes Lopes, solicitando a permanência da casa-contentor no terreno, em virtude de ser a sua atual residência e atendendo à sua situação financeira precária, não tendo outra alternativa de habitação. Mais declarou, que se trata de uma solução provisória, sendo os contentores facilmente removíveis.

Em 10 de julho de 2012, a DF, por despacho do Sr. Vereador do Pelouro da Fiscalização, de 05 de julho de 2012, solicitou ao DAU reanálise da situação e eventual possibilidade de manutenção dos contentores.

Em 02 de agosto de 2013, a então Divisão de Obras Particulares Habitação e Atividades Económicas (DOPHA) informou:

- O particular é proprietário de 1/15 de uma propriedade com 75000 m<sup>2</sup>, indivisa;
- De acordo com o disposto no Regulamento do PDM de Palmela, a propriedade insere-se em áreas fracionadas em 0,5 ha;
- Foi identificada a existência de uma moradia, sem licenciamento, não sendo viável a sua regularização;
- Numa deslocação ao local verificou-se que se trata de uma construção, executada estruturalmente com contentores metálicos unidos entre si e revestidos de diversos materiais, resultando numa moradia unifamiliar, conforme registo fotográfico que se anexou.

Em 21 de setembro de 2013, por despacho do Sr. vereador do pelouro da Fiscalização, foi determinado encetar-se procedimento com vista à reposição da legalidade de todas as edificações existentes no prédio.



## Informação Técnica

Não havendo novos elementos apresentados pelos proprietários, em sede de audiência prévia, que fossem suscetíveis de alterar o sentido da decisão, mantém-se o circunstancialismo de facto e de direito, que conduziu a CMP à prática da medida de tutela, para a reposição da legalidade urbanística, através da demolição.

### ENQUADRAMENTO LEGAL

Os factos acima descritos, a construção de uma moradia, em área não abrangida por operação de loteamento, inserida em Área Urbana de Génese ilegal (AUGI), sem licença emitida pela CMP, à data da verificação do ilícito, violou o disposto na alínea c) do n.º 2 do art.º 4.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, designado Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na redação dada pelo Decreto-Lei 26/2010 de 30 de março, sendo que, para reposição da legalidade, em obediência à regra da aplicação das leis no tempo, viola o mesmo articulado do RJUE, na redação dada pelo Decreto-Lei 134/2014 de 9 de setembro.

Violou também à data da verificação do ilícito, a alínea a) do n.º 5 do artigo 64.º da Lei 169/99 de 18 de setembro, designada Lei das Autarquias Locais (LAL), na redação da Lei 5-A/2002 de 11 de janeiro, sendo que, para reposição da legalidade, em obediência à regra da aplicação das leis no tempo, viola a alínea y) do n.º 1 do art.º 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado pela Lei 75/2013 de 12 de dezembro.

A construção da moradia, violou ainda o art.º 14.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (RPDM) de Palmela, por a propriedade estar inserida em Espaços de Recuperação e Reconversão Urbanística, nos quais, nomeadamente, de acordo com o n.º 3, «A autorização de construções ... fica condicionada às disposições de Plano de Urbanização ou de Pormenor.»

Mais, o licenciamento não poderia ocorrer, ao abrigo do n.º 5 do art.º 24.º do RJUE, pois «o pedido de licenciamento das obras referidas na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º deve ser indeferido na ausência de arruamentos ou de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento ou se a obra projetada constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes.»

Acresce o facto, que o licenciamento por parte da CMP, a ocorrer, equivaleria à prática de ato nulo, nos termos do disposto na alínea a) do art.º 68.º do RJUE, na sua última redação, conjugado com o disposto no art.º 103.º do Decreto-Lei 380/99 de 22 de setembro, designado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), também na sua última redação, por violar a disposição do PDM e do RJUE.

Como tal, o ato nulo não produziria qualquer efeito, nos termos do art.º 134.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), isto é, de sua prática nenhum direito ou vantagem o seu destinatário retiraria.

### PROPOSTA

Face ao exposto, a construção de uma moradia, em área não abrangida por operação de loteamento, inserida em AUGI, sem licença da CMP, em violação do PDM de Palmela, sem arruamentos ou infraestruturas de abastecimento de água e saneamento, tornando inviável a sua legalização, à luz do n.º 5 do art.º 24.º do RJUE, não havendo novos elementos apresentados pelos proprietários ou pelos infratores, em sede de audiência prévia, que fossem suscetíveis de alterar o sentido da decisão, pelo que, se mantém o circunstancialismo de facto e de direito, que conduziu a CMP à prática da medida de tutela, para a reposição da legalidade urbanística, através da demolição.

## Informação Técnica

Em obediência ao Princípio da legalidade, conforme o disposto no art.º 3.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), ao qual a Autarquia está vinculada, não podendo deixar prolongar-se no tempo a ilegalidade, proponho que os infratores e outros comproprietários do prédio indiviso sejam notificados, para proceder à demolição/remoção da moradia, restantes edificações e ou divisões físicas da propriedade, com a reposição das condições anteriores às operações urbanísticas ilegais, ao abrigo do n.º 1 do art.º 106.º do RJUE, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de receção do ofício a enviar para o efeito.

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 art.º 100.º do RJUE e art.º 348.º do Código Penal, encetando a CMP procedimento com vista à reposição da legalidade, conforme o disposto no n.º 4 do art.º 106.º do RJUE, tomando Posse Administrativa para a Demolição/Remoção Coerciva, conforme o disposto no art.º 107.º do RJUE, atuando por conta e a expensas dos infratores e outros comproprietários do prédio indiviso, conforme o disposto no art.º 108.º do mesmo diploma.

Heitor Matos  
Téc. Sup.

