



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

**EDITAL**

**Nº 368/2024**

## **Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal**

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o despacho n.º 284-VHVF/2024, de 22 de maio:

### **“AUDIÊNCIA PRÉVIA**

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º e 106.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado na sua redação atualizada, que aprovou o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), conjugado com o artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo)

**HENRIQUE JOSÉ LIVREIRO VIÇOSO FREIRE**, Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal, no uso da competência delegada por força do Despacho n.º 247-PCM/2023, de 16 de fevereiro, o qual foi publicado através do Edital n.º 49/2023, de 17 de fevereiro e que foi afixado nos lugares de estilo habituais e atento ao relatório junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2023/500.10.301/845 - F144/2023**, da notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

**ALBERTO JOÃO JOAQUIM**, na qualidade de proprietário do imóvel sito em Rua Professor Egas Moniz nº15, rc esquerdo, Aldeia de Paio Pires, que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronuncie sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>, no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **DEMOLIÇÃO DE TODAS AS ALTERAÇÕES CONSTRUIDAS posteriormente à emissão da Autorização de Utilização nº 216, de 02.10.1974, as quais foram executadas sem a devida forma de controlo prévio camarário e ser repostas o prédio de acordo com as telas finais de arquitetura aprovadas e nas condições em que se encontrava antes do início das obras, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º 2, alíneas e) e f) e 106.º, todos do RJUE. O incumprimento da medida de tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduada de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) do RUMS**, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi verificado pelo técnico da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, obras de ampliação e alteração na fração, reconversão do T2 em T3. A parede entre a sala e cozinha foi demolida, tendo sido colocados elementos estruturais para reforçar a estrutura. Alteração da rede elétrica, águas e esgotos. Alteração dos materiais de revestimentos interiores e pinturas. Colocação de teto falso. A cozinha e a sala passaram a ocupar área do logradouro. Foi criada mais uma instalação sanitária. Alteração das caixilharias das janelas;

b) Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 106.º, do RJUE, foi solicitado parecer técnico sobre a suscetibilidade de legalização da dita obra;



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que não são suscetíveis de legalização porque é interdita a ocupação de logradouros e de interiores de quarteirão com edificação, de acordo com o n.º4 do artigo 41.º do PDMS;

d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea d), do n.º 4 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, os quais estabelecem o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE;

e) Deste modo, e tendo em consideração a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, fica V. Ex<sup>a</sup>. notificado que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **DEMOLIÇÃO DE TODAS AS ALTERAÇÕES CONSTRUIDAS posteriormente à emissão da Autorização de Utilização n.º 216, de 02.10.1974, as quais foram executadas sem a devida forma de controlo prévio camarário e ser repostas o prédio de acordo com as telas finais de arquitetura aprovadas e nas condições em que se encontrava antes do início das obras, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º2, alíneas e) e f) e 106.º, todos do RJUE. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139.º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduada de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139.º.3) do RUMS;**

f) Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõe V. Ex<sup>a</sup>. do prazo de 15 (quinze) dias nos termos da norma vertida no n.º 3 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na redação normativa actualmente em vigor – a contar da data desta notificação para, querendo, pronunciar-se por escrito, bem como para requerer diligências complementares e juntar documentos. Para os efeitos referidos anteriormente, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo, o processo administrativo em causa estará disponível para consulta, mediante requerimento prévio por escrito, nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal (SCCMS), sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, Seixal, nos dias úteis, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

g) Mais, deverá o notificado ficar ciente que, não se pronunciando no prazo anteriormente indicado, para efeitos de audiência de interessados ou, tendo-o feito, não forem considerados os argumentos e fundamentos invocados nas respetivas defesas, por si ou por mandatário legalmente constituído, esta Câmara Municipal, em cumprimento das competências legalmente atribuídas poderá prosseguir o presente procedimento e proferir a respetiva decisão final;

h) Mais deverá ficar ciente que, caso não proceda voluntariamente à reposição da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal, não obstante mandar instaurar o competente procedimento contraordenacional para aplicação das devidas coimas, poderá proceder à aplicação das seguintes cominações legais:

I – Proferir a decisão final de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **DEMOLIÇÃO DE TODAS AS ALTERAÇÕES CONSTRUIDAS posteriormente à emissão da Autorização de Utilização n.º 216, de 02.10.1974, as quais foram executadas sem a devida forma de controlo prévio camarário e ser repostas o prédio de acordo com as telas finais de arquitetura aprovadas e nas condições em que se encontrava antes do início das obras, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º 2, alíneas e) e f) e 106.º, todos do RJUE. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139.º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduada de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139.º.3) do RUMS;**

II – Decorrido o prazo dado, sem que a ordem dada se mostre cumprida, esta Câmara Municipal, comunicará a ordem de demolição à Conservatória do Registo Predial para que seja efetuado o averbamento no respetivo registo, conforme previsto no artigo 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05;



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

III – Efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público da Comarca de Lisboa, porquanto com tal conduta os notificados poderão incorrer na prática de crime de desobediência, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, em cumprimento do disposto no artigo 100.º do RJUE;

IV – Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanísticas, esta Câmara Municipal, pode determinar a execução das medidas ordenadas por forma a permitir a execução coerciva da legalização, sendo que as despesas, incluindo quaisquer indemnização ou sanção pecuniária, são por conta do obrigado, e no caso de não serem pagas voluntariamente serão cobradas judicialmente, de acordo com o artigo 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo:

Notifique-se o interessado do texto integral deste ato administrativo, o qual determina o sentido provável da decisão para efeitos de audiência de interessados, dando cumprimento ao disposto nos artigos 110.º e seguintes, e aos artigos 121.º e 122.º, todos do Código do Procedimento Administrativo.

Cumpra-se observando as formalidades legais.”

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por cinco dias (úteis) dos dez subseqüentes à data do presente.

Seixal, 25 de novembro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

---

Paulo Alexandre da Conceição Silva