



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº043/2024

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

Torna público, em cumprimento do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a redação atualizada da Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, o **despacho n.º 659-VHVF/2023 de 19 de setembro**:

Processo n.º F110/23
2023/500.10.301/878

AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º 102.º A e 106.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, 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 nº 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 instauração do competente procedimento administrativo de notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

PAULO ALEXANDRE DOS SANTOS MIGUENS, na qualidade de proprietário do imóvel sito em Avenida Dr. Arlindo Vicente, n.º69 3.ºdr, Torre da Marinha, 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.ª, no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **apresentação do projeto de legalização visando a reposição da legalidade urbanística, o qual deverá ser em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo culminar com o pagamento das taxas devidas e apresentação das telas finais de arquitetura** conforme estipulado nas alíneas a) do n.º1 e d) do n.º2 ambos do artigo 102.º e artigo 102.º-a, todos do RJUE e caso não o faça no prazo estabelecido, **deverá ser reposta a fração de acordo com o projeto de arquitetura aprovado. 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 graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139.º.3) , conjugado com o artigo 137.º.2) do RUMS**, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi realizada pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, uma inspeção técnica ao local, constatou-se que a fração foi objeto de obras de alteração e de ampliação, sem que tenham sido objeto do devido controlo prévio, nomeadamente o aproveitamento do desvão da cobertura, execução de escadas de acesso ao desvão da cobertura, demolição dos paramentos exteriores da cozinha e do quarto frontal. No desvão da cobertura encontra-se compartimentado com a instalação de instalação sanitária e de quarto;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

- 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;
- c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, consideram-se que as mesmas são suscetíveis de legalização;
- d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea c), do n.º 4 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e está sujeita à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos 102.º e seguintes, do mesmo diploma legal;
- e) Deste modo, e tendo em consideração a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, fica V. Ex.^a. notificado que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Ex.^a., no prazo de 60 dias (úteis) proceda **apresentação do projeto de legalização visando a reposição da legalidade urbanística, o qual deverá ser em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e demais normais legais e regulamentares aplicáveis, devendo culminar com o pagamento das taxas devidas e apresentação das telas finais de arquitetura conforme estipulado nas alíneas a) do n.º1 e d) do n.º2 ambos do artigo 102.º e artigo 102.º-a, todos do RJUE e caso não o faça no prazo estabelecido, deverá ser reposta a fração de acordo com o projeto de arquitetura aprovado. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) , conjugado com o artigo 137º.2) do RUMS.**
- f) Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõe V. Ex.^a. 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.^a., no prazo de 60 dias (úteis) proceda apresentação do projeto de legalização visando a reposição da legalidade urbanística, o qual deverá ser em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e demais normais legais e regulamentares aplicáveis, devendo culminar com o pagamento das taxas devidas e apresentação das telas finais de arquitetura conforme estipulado nas alíneas a) do n.º1 e d) do n.º2 ambos do artigo 102.º e artigo 102.º-a, todos do RJUE e caso não o faça no prazo estabelecido, deverá ser reposta a fração de acordo com o projeto de arquitetura aprovado. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do regulamento urbanístico do município do seixal (rums), com coima graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) , conjugado com o artigo 137º.2) do RUMS.**
- II – 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**



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

desobediência, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, em cumprimento do disposto no artigo 100.º do RJUE.

III – 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.

Seixal, 6 de fevereiro de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.

