



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL



# EDITAL

Nº045/2024

## 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 674-VHVF/2023 de 18 de setembro**:

Processo n.º F 35/2021  
2021/500.10.301/280

### AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 89.º, e alínea a) do n.º 3 do artigo 102.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, 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 instauração do competente procedimento administrativo de notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificada:

**EMPRESA OLIVEIRA & BOLETA IMOBILIÁRIA, LDA**, na qualidade de proprietária, do edifício sito na Rua Cândido dos Reis n.ºs 147 e 149, Seixal, para que no prazo máximo de 15 dias (úteis) a contar da data da notificação se pronuncie sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Ex.ª, no prazo de 40 dias (úteis) procedam à realização das necessárias obras de recuperação do edifício no seu todo, garantindo a sua estabilidade. Numa primeira fase, e relativamente à segurança e salubridade no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - **Reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança.-** **Reparação das caixilharias do vão direito do piso superior e dos vãos central e direito do piso térreo.-** **Encerramento adequado do vão esquerdo do piso térreo.** Caso não seja cumprida a ordem acima emanada será levantado o competente Auto de Contraordenação, com notificação aos interessados que incorrem em contraordenação, conforme disposto nas alíneas s) e t) do n.º1 do artigo 98.º do RJUE., sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

- A Comissão Técnica de Vistorias de Segurança e Salubridade, nomeada por deliberação camarária, efetuou vistoria ao local no passado dia 25 de maio de 2022, tendo sido lavrado o Auto de Vistoria de Segurança, o qual obteve o Despacho de Homologação n.º 151/VMC/2021 datado de 31 de agosto, e que foi comunicado pelo ofício n.º 10038 de 22 de novembro de 2022, à **EMPRESA OLIVEIRA & BOLETA IMOBILIÁRIA, LDA**, na qualidade de proprietária, em que recomendavam o tipo de obras e de intervenção a efetuar, impondo um prazo para o seu início e conclusão;
- Decorrido o prazo estipulado a Comissão de Vistorias verificou que não foram realizados os trabalhos recomendados no Auto de Vistoria;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

c) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto no n.º 1, do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 89.º - A, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada dada pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, que estabelecem o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e está sujeita à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos 102.º e seguinte, do mesmo diploma legal;

**d) Deste modo e tendo em consideração a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, fica V. Ex<sup>a</sup>. notificada que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>, no prazo de 40 dias (úteis) proceda à realização das necessárias obras de recuperação do edifício no seu todo, garantindo a sua estabilidade**

**de. Numa primeira fase, e relativamente à segurança e salubridade no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - Reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança.- Reparação das caixilharias do vão direito do piso superior e dos vãos central e direito do piso térreo.- Encerramento adequado do vão esquerdo do piso térreo. Caso não seja cumprida a ordem acima emanada será levantado o competente Auto de Contraordenação, com notificação aos interessados que incorrem em contraordenação, conforme disposto nas alíneas s) e t) do n.º1 do artigo 98.º do RJUE;**

e) 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 n.º 45, Seixal, nos dias úteis, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

f) Mais, deverá a notificada 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.

g) 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 40 dias (úteis) proceda à realização das necessárias obras de recuperação do edifício no seu todo, garantindo a sua estabilidade. Numa primeira fase, e relativamente à segurança e salubridade no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - Reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança.- Reparação das caixilharias do vão direito do piso superior e dos vãos central e direito do piso térreo.- Encerramento adequado do vão esquerdo do piso térreo. Caso não seja cumprida a ordem acima emanada será levantado o competente Auto de Contraordenação, com notificação aos interessados que incorrem em contraordenação, conforme disposto nas alíneas s) e t) do n.º1 do artigo 98.º do RJUE;

II – Efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público da Comarca de Lisboa, porquanto com tal conduta o notificado poderá 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.

III – Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanísticas, esta Câmara Municipal, pode determinar a execução das medidas ordenadas e a posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva da execução das obras de conservação, 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 os artigos



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

107.º e 108.º do RJUE, por remissão do nº 2 do artigo 91.º do mesmo diploma, conjugados com os artigos 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Notifique-se a interessada 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.

