



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL



EDITAL

Nº 324/2023

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 468-VHVF/2023 de 27 junho**:

Processo nº F458/21
2021/500.10.301/3732

AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º 102º A e 106º, 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 notificados:

Ricardo Jorge da Silva Piedade e Sofia Alexandra Beja e Costa da Silva, na qualidade de proprietários do imóvel sito em **Rua Ferreira de Castro, n.º 3, 1º andar, Alto do Moinho, Corroios**, que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronunciem sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Exs, no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações – aumento da área da varanda, sendo que em alternativa ou caso não o façam deverão proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os instrumentos de gestão territorial e procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e f), nº 2, do artigo 102º, do RJUE, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

- Nesse seguimento, foi realizada pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, uma inspeção técnica ao local, verificando-se que se encontravam a realizar uma obra de alteração/ampliação em área abrangida por operação de loteamento – sem título para o efeito (Comunicação Prévia). As obras consistiam na ampliação da fração com o aproveitamento do desvão da cobertura, alterando a cêrcea e modificada a forma dos telhados.
- Nos termos e para os efeitos do disposto no nº 2 do artigo 106.º, do RJUE, foi solicitado parecer técnico sobre a suscetibilidade de legalização da dita obra;
- De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que as obras são suscetíveis de legalização.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alíneas 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, ficam V. Exs. notificados que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Exª., no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações – aumento da área da varanda, sendo que em alternativa ou caso não o façam deverão proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os instrumentos de gestão territorial e procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e f), n.º 2, do artigo 102.º, do RJUE ;

f) Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõem V. Exs. 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 redacção 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;

g) Mais, deverão os notificados ficar cientes 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 deverão ficar cientes que, caso não procedam 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. Exs., no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações – aumento da área da varanda, sendo que em alternativa ou caso não o façam deverão proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os instrumentos de gestão territorial e procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e f), n.º 2, do artigo 102.º, do RJUE.

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 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.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Notifique-se os interessados 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, 12 de novembro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva