



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº181/2023

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 1391-VBS/2022 de 9 de novembro**:

Processo nº F 374/2021
2021/500.10.301/3401

AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos do nº 1 do artigo 89.º, e alínea a) do nº 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)

BRUNO FILIPE VENTURA SANTOS, Vereador do Pelouro do Desporto, Habitação, Ambiente, Fiscalização e Bem Estar Animal, no uso da competência delegada por força do Despacho nº 1838-PCM/2022, de 29 de setembro, o qual foi publicado através do Edital nº 267/2022, de 29 de setembro 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:

IKS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, UNIPESSOAL, LDA, na qualidade de proprietária do imóvel sito em Avenida Silva Gomes n.º 60, Amora, para que no prazo máximo de 15 dias (úteis) a contar da data da notificação se pronunciem sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Exs, no **prazo de 40 dias (úteis)** procedam à **reabilitação do edifício no seu todo, realizando todos os trabalhos necessários a essa reabilitação**. Numa primeira fase, e relativamente à segurança no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - **Reparação/substituição do portão de ferro mantendo, preferencialmente, a parte superior correspondente ao gradeamento; Remoção dos elementos das caixilharias em madeira que se encontrem apodrecidos; Limpeza do revestimento em marmorite do alçado principal ou, em alternativa, a sua pintura; Limpeza/pintura das portadas de madeira dos vãos de sacada do piso térreo**, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) A Comissão Técnica de Vistorias de Segurança e Salubridade, nomeada por deliberação camarária, efetuou vistoria ao local no passado dia 28 de dezembro de 2021, tendo sido lavrado o Auto de Vistoria de Segurança, o qual obteve o Despacho de Homologação n.º 03/VBS/2022 datado de 06 de janeiro de 2022, e que foi comunicado à empresa **IKS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, UNIPESSOAL, LDA**, através do ofício n.º 4734 de 23 de fevereiro, o qual recomendava o tipo de obras e de intervenção a efetuar, impondo um prazo para o seu início e conclusão;

b) Posteriormente, a Comissão Técnica de Vistorias de Segurança e Salubridade, efetuou deslocação ao local, tendo constatado 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, ficam Vs. Exs. notificados que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que Vs. Exs, **no prazo de 40 dias (úteis) procedam à reabilitação do edifício no seu todo, realizando todos os trabalhos necessários a essa reabilitação. Numa primeira fase, e relativamente à segurança no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - Reparação/substituição do portão de ferro mantendo, preferencialmente, a parte superior correspondente ao gradeamento; Remoção dos elementos das caixilharias em madeira que se encontrem apodrecidos; Limpeza do revestimento em marmorite do alçado principal ou, em alternativa, a sua pintura; Limpeza/pintura das portadas de madeira dos vãos de sacada do piso térreo**, sendo que caso não seja cumprida a respetiva ordem camarária, a Câmara Municipal pode e irá tomar posse administrativa para lhes dar execução imediata, nos termos dos artigos 107.º e 108.º, 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, por remissão do n.º 2 do artigo 91.º do mesmo diploma legal, isto é imputando as custas e despesas das obras coercivas aos proprietários.

e) Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõe Vs. 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 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, entra as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

f) Mais, deverão os notificados ficarem 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.

g) 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 Vs. Exs, **no prazo de 40 dias (úteis) procedam à reabilitação do edifício no seu todo, realizando todos os trabalhos necessários a essa reabilitação. Numa primeira fase, e relativamente à segurança no local, devem ser realizados os seguintes trabalhos: - Reparação/substituição do portão de ferro mantendo, preferencialmente, a parte superior correspondente ao gradeamento; Remoção dos elementos das caixilharias em madeira que se encontrem apodrecidos; Limpeza do revestimento em marmorite do alçado principal ou, em alternativa, a sua pintura; Limpeza/pintura das portadas de madeira dos vãos de sacada do piso térreo**

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

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 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 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, 5 de julho de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.