



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 324/2022

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 194-VBS/2022 de 20 de outubro**:

**Processo n.º F154/2019
2020/500.10.302/43**

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 e Fiscalização, no uso da competência delegada por força do Despacho nº 1678-PCM/2021, de 22 de outubro, o qual foi publicado através do Edital n.º 262/2021, de 02 de novembro 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 procedural correspondente à Audiência Prévua, devendo para o efeito ser notificado:

JERÓNIMO TEIXEIRA MAGINA, proprietário do imóvel sito no **Rua Nossa Senhora da Anunciada n.º23, Aldeia de Paio Pires**, 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) proceda à **realização das necessárias obras de conservação do edifício nomeadamente a pintura dos revestimentos exteriores do edifício e a substituição da caixilharia do vão de sacada do 1º andar**, 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 22 de outubro de 2020, tendo sido lavrado o Auto de Vistoria de Segurança, o qual obteve o Despacho de Homologação n.º248/VMC/2020 datado de 30 de outubro, e que foi comunicado ao proprietário através do ofício n.º21667 de 27 de novembro, e da afixação do Edital nº 63/21, os quais recomendavam 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;
- 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;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

d) 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, **no prazo de 40 dias (úteis)** proceda à **realização das necessárias obras de conservação do edifício nomeadamente a pintura dos revestimentos exteriores do edifício e a substituição da caixilharia do vão de sacada do 1º andar**, 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 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 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 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, 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.

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^a, **no prazo de 40 dias (úteis)** proceda à **realização das necessárias obras de conservação do edifício nomeadamente a pintura dos revestimentos exteriores do edifício e a substituição da caixilharia do vão de sacada do 1º andar**.

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 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 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, 17 de novembro de 2022

Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.