



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

# EDITAL

Nº 334/2022

## **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 803-VJCG/2021 de 27 de julho**:

**Processo n.º F121/2014  
2020/500.10.301/2535**

### 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)

**JOSÉ CARLOS MARQUES GOMES**, Vereador do Pelouro do Desporto, Obras Municipais, Fiscalização e Trânsito, no uso da competência delegada por força do Despacho nº 2267-PCM/2019, de 11 de outubro, o qual foi publicado através do Edital n.º 316/2019, de 15 de outubro e que foi afixado nos lugares de estilo habituais e atento ao relatório junto aos autos do presente processo, determina a instauração do competente Processo Administrativo de notificação, iniciando-se com a fase processual correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

**JOSÉ CARLOS VALÉRIO PAIS**, na qualidade de proprietário do imóvel sito em **RUA BARTOLOMEU DIAS N.º 16, VALE DE MILHAÇOS, CORROIOS**, para que no prazo máximo de 15 dias (úteis) a contar da data da notificação se pronunciar sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>, no prazo de sessenta (60) dias úteis, proceda à **LEGALIZAÇÃO das alterações/ampliações**, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à **DEMOLIÇÃO TOTAL DAS ALTERAÇÕES/AMPLIAÇÕES E À REPOSIÇÃO DO IMÓVEL NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVA ANTES DO INICIO DOS TRABALHOS**, isto é, de acordo com o projeto aprovado devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e), e f), nº 2, do artigo 102º, do RJUE, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€, e crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º do RJUE, podendo a C. Municipal tomar posse administrativa e execução coerciva, e todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi verificado pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal, na ação de fiscalização realizada ao local, pelo exterior do edifício de habitação unifamiliar aí existente, constatou-se que foram efetuadas obras de alteração das fachadas com a modificação da cor das mesmas, tendo sido introduzida a cor laranja em certas zonas na fachada;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

- b) 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;
- c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que existem alterações/ampliações 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<sup>a</sup>. notificado que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **LEGALIZAÇÃO das alterações/ampliações, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à DEMOLIÇÃO TOTAL DAS ALTERAÇÕES/AMPLIAÇÕES E À REPOSIÇÃO DO IMÓVEL NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVA ANTES DO INICIO DOS TRABALHOS**, isto é, de acordo com o projeto aprovado devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e), e f), nº 2, do artigo 102º, do RJUE, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€, e crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º do RJUE, podendo a C. Municipal tomar posse administrativa e execução coerciva, e todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE, conforme os artigos 102.º, nº2, alínea f) e 106.º, todos do RJUE;
- f) 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 atualmente 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 nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal (SCCMS), sitos 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;
- 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 na respetiva defesa, 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<sup>a</sup>., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **LEGALIZAÇÃO das alterações/ampliações, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à DEMOLIÇÃO TOTAL DAS ALTERAÇÕES/AMPLIAÇÕES E À REPOSIÇÃO DO IMÓVEL NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVA ANTES DO INICIO DOS TRABALHOS**, isto é, de acordo com o projeto aprovado devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), e), e f), nº 2, do artigo 102º, do RJUE, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€, e crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º do RJUE, podendo a C. Municipal tomar posse



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

administrativa e execução coerciva, e todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE , conforme os artigos 102.º, nº2, alínea f) e 106.º, todos 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 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, 23 de novembro de 2022

Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.