



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 326/2022

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

Processo n.º F220/2013
2020/500.10.301/1055

AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º 102.º A e 106.º, 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)

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 procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificada: **FERNANDA DELIA CORREIA AGUIAR PITA**, na qualidade de proprietária do imóvel, sito em **RUA ABEL SALAZAR, 16, 3º DTº, AMORA**, que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronuncie sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Ex^a, no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **LEGALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**, efetuadas sem os respetivos atos administrativos de controlo prévio, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverão proceder à **REPOSIÇÃO DA FRAÇÃO** nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, isto é, **DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO**, conforme estipulado nos artigos 102.º, 102-A.º e 106.º, todos do RJUE sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

- Nesse seguimento, foi verificado pelo técnico da Divisão de Fiscalização Municipal- Fiscalização de Operações Urbanísticas, a existência de um acesso ao desvão da cobertura (sótão), o qual consiste numa escada extensível do tipo lagarta, localizada no teto do corredor da fração. O espaço em causa encontra-se sem qualquer tipo de tratamento ou condições de habitabilidade;
- 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 alterações são suscetíveis de legalização desde que garantam o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGUE) e demais regulamentação relacionada com a construção e seja



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

promovida a legalização/licenciamento, com base no Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação atualizada.

d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea c), do n.º 2 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^a. notificada que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Ex^a., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **LEGALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**, efetuadas sem os respetivos atos administrativos de controlo prévio, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverão proceder à **REPOSIÇÃO DA FRAÇÃO** nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, isto é, **DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO**, conforme estipulado nos artigos 102.º, 102-A.º e 106.º, todos do RJUE;

f) 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;

g) 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;

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^a., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **LEGALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS**, efetuadas sem os respetivos atos administrativos de controlo prévio, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverão proceder à **REPOSIÇÃO DA FRAÇÃO** nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, isto é, **DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO**, conforme estipulado nos artigos 102.º, 102-A.º 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 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



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

serão cobradas judicialmente, de acordo com o artigo 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, 21 de novembro de 2022

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.