



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL



# EDITAL

Nº 333/2022

## 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 945-VBS/2022 de 27 de julho**:

Processo n.º F34/2021  
2021/500.10.302/277

### 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 procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

**OLIVEIRA & BOLETA IMOBILIÁRIA LDA.**, na qualidade de proprietária do imóvel sito em Rua Cândido dos Reis n.º 139, Seixal, 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 EXECUÇÃO DOS SEGUINTE TRABALHOS: reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança, proceder à substituição do portão de madeira e deverão ser garantidas as condições de estabilidade da fachada, enquanto não for reconstruído um edifício no local**, 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 12 de julho de 2021, tendo sido lavrado o Auto de Vistoria de Segurança, o qual obteve o Despacho de Homologação n.º 228/VMC/2021 datado de 16 de julho, e que foi comunicado à Empresa **OLIVEIRA & BOLETA IMOBILIÁRIA LDA**, através do ofício n.º 15639 de 21 de julho, 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;

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, 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 reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança, proceder à substituição do portão de madeira e deverão ser garantidas as condições de estabilidade da fachada, enquanto não for reconstruído um edifício no local**, 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, 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 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 para consulta, mediante requerimento prévio por escrito, nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal (SC-CMS), sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários n.º 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 EXECUÇÃO DOS SEGUINTE TRABALHOS: reparação e pintura dos revestimentos exteriores do edifício, em condições de segurança, proceder à substituição do portão de madeira e deverão ser garantidas as condições de estabilidade da fachada, enquanto não for reconstruído um edifício no local.**

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 n.º 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.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Seixal, 23 de novembro de 2022

Presidente da Câmara Municipal

---

Paulo Alexandre da Conceição Silva.