



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

Nº 247/2024

**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 104-VHVF/2024 de 15 de fevereiro**:

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)

HENRIQUE JOSÉ LIVREIRO VIÇOSO FREIRE, Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal, no uso da competência delegada por força do Despacho nº 247-PCM/2023, de 16 de fevereiro, o qual foi publicado através do Edital n.º 49/2023, de 17 de fevereiro e que foi afixado nos lugares de estilo habituais e atento ao relatório junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2023/500.10.301/3328 - F393/2023**, da notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

João Carlos Morbey Ferro Oliveira, na qualidade de proprietário do imóvel sito em n.º1A (subcave esquerda) e n.º1B (subcave direita) da Praceta Gomes Leal, Miratejo, Corroios, 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 **SUBMISSÃO DE UM PROJECTO COM VISTA À ALTERAÇÃO/LEGALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES EFETUADAS NA SUBCAVE**, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º2, alíneas d), e) e f) e 106.º, todos do RJUE, mais se informa que as alterações nas partes comuns do prédio carecem da entrega da ata da assembleia de condóminos, aprovada pela maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, de acordo com o definido nos artigos 1421º e 1422º do Código Civil. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) do RUMS, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi realizada pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, uma inspeção técnica ao local, onde foi possível constatar que foram executadas obras de ampliação de área na fração subcave esquerda (n.º1-A), com a execução de um novo paramento ampliando em cerca de 10m², o estabelecimento afecto ao edifício multifamiliar, localizado em área abrangida por operação de loteamento – sem título para o efeito (Admissão de Comunicação Prévia). Foram efetuadas nos interiores das



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

frações subcave esquerda (n.º 1-A) e subcave direita (n.º1-B) vários compartimentos em gesso cartonado e executadas novas instalações sanitárias;

b) Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 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, **consideram-se que as alterações detetadas nas subcaves são passíveis de legalização, mediante a submissão de um projecto com vista à alteração ou legalização das alterações efectuadas, mais informam que as alterações das partes comuns do prédio, carecem da entrega da ata de assembleia de condóminos, aprovada pela maioria representativa de dois terços do valor total do prédio**, nesta conformidade, deverá o requerente proceder ao licenciamento de obras de alteração/legalização devidamente instruído, de acordo com o definido no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro com a sua redação atualizada e Portaria 113/2015 de 22 de Abril;

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.^a. notificado 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 **SUBMISSÃO DE UM PROJECTO COM VISTA À ALTERAÇÃO/ LEGALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES EFETUADAS NA SUBCAVE**, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º2, alíneas d), e) e f) e 106.º, todos do RJUE, **mais se informa que as alterações nas partes comuns do prédio carecem da entrega da ata da assembleia de condóminos, aprovada pela maioria representativa de dois terços do valor total do prédio**, de acordo com o definido nos artigos 1421º e 1422º do Código Civil. O incumprimento da medida de tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) do RUMS;

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 n.º 45, Seixal, nos dias úteis, entre 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 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:



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

I – Proferir a decisão final de ordenar que V. Ex^{a.}, no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **SUBMISSÃO DE UM PROJECTO COM VISTA À ALTERAÇÃO/ LEGALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES EFETUADAS NA SUBCAVE**, conforme estipulado nos artigos 102.º n.º2, alíneas d), e) e f) e 106.º, todos do RJUE, **mais se informa que as alterações nas partes comuns do prédio carecem da entrega da ata da assembleia de condóminos, aprovada pela maioria representativa de dois terços do valor total do prédio**, de acordo com o definido nos artigos 1421º e 1422º do Código Civil. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduado de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) do RUMS.

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.

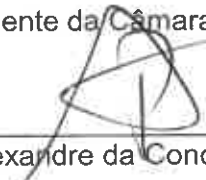
III – Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanísticas, esta Câmara Municipal, pode determinar a execução das medidas ordenadas por forma a permitir a execução coerciva da legalização, sendo que as despesas, incluindo quaisquer indemnização ou sanção pecuniária, são por conta do obrigado, e no caso de não serem pagas voluntariamente 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, 26 de junho de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal



Paulo Alexandre da Conceição Silva