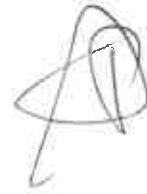




**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**



EDITAL

Nº 376/2024

Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, o despacho n.º 388-VHVF/2024, de 02 de julho:

“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 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)

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 **2019/950.20.001/565 - F502/2019**, da notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificados:

TOTAL CONFIANÇA, TRANSPORTES E PROPRIEDADES, UNIPESSOAL, LDA, na qualidade de proprietários, do imóvel sito em **Rua General Humberto Delgado, n.º 42A e 42B, (fração A), Torre da Marinha**, que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronunciem sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Exs, no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações executadas na fração sem o devido controlo prévio, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, isto é de acordo com o projeto aprovado, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d) 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 realizada pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, uma inspeção técnica ao local, verificou-se que foram efetuadas alterações ao alçado posterior sem que para tal tivessem título para o efeito. As alterações consistem na alteração das dimensões dos vãos e criação de novos vãos de janela,



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

conforme se observa no registo fotográfico em anexo, e respetiva planta do piso da fração. Também se verificou que foram modificadas as características físicas da fração, designadamente com o aumento do numero de fogos e divisões, tendo a fração A/fogo, sido alterada para dois fogos. Assim sendo a fração A que se encontra descrita na Constituição de Propriedade Horizontal e na Certidão da Conservatória do registo Predial n.º 3900 – matriz 336, e constituída por “...Fracção – A – R/ch destinado a estabelecimento, com compartimento anexo para garagem, compartimento para arrumos e l. S...”, encontra-se atualmente, separado em dois fogos em constituído cada por sala com kitchnet, quarto e instalação sanitária, com saídas isoladas, independentes e diretas para a via publica. Ambos os fogos encontram-se a ser utilizados para habitação contrariando o uso previsto na constituição da propriedade horizontal;

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, conclui-se que as obras são suscetíveis de legalização;

d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto no artigo 4º, n.º 4, d), artigo 4º, n.º 5 e artigo 62º-A, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua redação atual e sujeito à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos 102.º e seguinte, do mesmo diploma legal;

e) Deste modo, e tendo em consideração a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, ficam V. Exs. notificados que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Exs., no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações executadas na fração sem o devido controlo prévio, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à **Reposição da fração**, 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 bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d) e f), n.º 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

f) 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 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, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

g) Mais, deverão os notificados ficar 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;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

h) 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 V. Exs., no prazo de 60 dias (úteis) procedam à **Legalização** das alterações executadas na fração sem o devido controlo prévio, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, isto é de acordo com o projeto aprovado, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d) e f), n.º 2, do artigo 102.º, do RJUE, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139.º, 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 348.º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100.º 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 107.º e 108.º, 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 serão cobradas judicialmente, de acordo com o artigo 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”.

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por cinco dias (úteis) dos dez subsequentes à data do presente.

Seixal, 27 de novembro de 2024.

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva