



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL



# EDITAL

Nº 342/2019

## Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, em cumprimento do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, atualizado pela Lei n.º 42/2016 de 28 de dezembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto, o **despacho n.º 2243-PCM/2019 de 4 de outubro de 2019**:

"Processo n.º 2867.OEPP/DFM/2017 e  
n.º 1568.APEP/DFM/2018

### AUDIÊNCIA PRÉVIA

(Para os efeitos dos artigos 102º, n.ºs 1, al.a e 2, als e) e f), 2 e 106º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação normativa atualmente em vigor, conjugados com o artigo 121º do Código do Procedimento Administrativo)

**JOAQUIM CESÁRIO CARDADOR DOS SANTOS**, Presidente da Câmara, no exercício das competências constantes da sublínea i) da al. k) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, e no n.º 1 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação normativa em vigor e Deliberação n.º 380-CMS/2017, de 28 de outubro, a qual foi publicada através do Edital n.º 332/17 de 30 de Outubro e afixado nos locais de estilo habituais e atento os relatórios juntos ao 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 notificados:

1. Ana Paula Henriques Portugal Tavares, com residência na Praceta Francisco Polido Valente, 12, 4º esq. Amora, Seixal, na qualidade de contitular do direito de propriedade sobre o prédio identificado, na sequência de sucessão hereditária por falecimento de Maria Celeste Portugal, constando não obstante da descrição 3750/19930531 a AP.2418 de 2012/11/16, a alienação do respetivo direito a "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.";
2. Maria Celeste de Jesus Henriques Portugal Tavares, residente na Quinta de Santa Teresinha, Cruz de Pau, Amora, Seixal, na qualidade de contitular do direito de propriedade sobre o prédio identificado, na sequência de sucessão hereditária por falecimento de Maria Celeste Portugal, constando não obstante da descrição 3750/19930531 a AP.2418 de 2012/11/16, a alienação do respetivo direito a "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.";
3. Tília Maria de Jesus Henriques Portugal Tavares, residente Rua Joaquim Valentim Correia, 6, 5º dto, Amora, Seixal, na qualidade de contitular do direito de propriedade sobre o prédio identificado, na sequência de sucessão hereditária por falecimento de Maria Celeste Portugal, constando não obstante da descrição 3750/19930531 a AP.2418 de 2012/11/16, a alienação do respetivo direito a "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.";
4. Túlio Maximiano de Jesus Henriques Portugal Tavares, residente na Quinta de Santa Teresinha, Cruz de Pau, Amora, Seixal, na qualidade de contitular do direito de propriedade sobre o prédio identificado, na sequência de sucessão hereditária por falecimento de Maria Celeste Portugal, constando não obstante da descrição 3750/19930531 a AP.2418 de 2012/11/16, a alienação do respetivo direito a "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.";



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

5. "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.", NIF 500362122, com sede na Estrada Nacional Nacional 10-1, Cruzamento Vale Figueira, 2815-894, Sobreda, Almada, que, nos termos da certidão de teor, apresenta a titularidade do direito de propriedade por efeitos da AP. 3077 de 2012/11/27, referente ao prédio descrito sob o número 3750/19930531 que sendo provisória por natureza, não possui registo da respetiva caducidade;
6. "COMUMSPACE, LDA", NIF 500613982, com sede social em Casal da Amieira, 2440-457, Batalha, na qualidade de autora da execução da edificação das duas estruturas de tipo monoposte de dupla face;
- Para que, no prazo de quinze (15) dias úteis, contados da data da notificação, se pronunciem sobre o sentido provável da decisão de ordenar aos interessados identificados a demolição, no prazo de vinte (20) dias úteis, das duas estruturas de tipo monoposte de dupla face, edificadas sem a necessária licença municipal, sendo o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:
- a) Foi verificada, pela Divisão de Fiscalização Municipal, a realização de operações urbanísticas correspondentes à edificação das estruturas de tipo monoposte, com a altura de aproximadamente dez (10) metros, auto-sustentadas, assentes em sapata de betão armado, sem licença municipal;
- b) As estruturas de tipo monoposte referenciadas foram edificadas no prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o n.º 3750/19930531 e inscrito na matriz predial repetiva sob os artigos 47 "AB", 1716 e 1717, sito em Vale de Gatos e designado por "Foro do Surdo", "Courela das Ostras";
- c) O prédio descrito supra encontra-se, atendendo ao conteúdo material da certidão de teor, integrado na esfera patrimonial da pessoa coletiva "IMOBISUL – IMOBILIÁRIA, CONSTRUÇÕES E AGROPECUÁRIA DO SUL, LDA.";
- d) No dia 30/09/2019, após a efetivação da posse administrativa do prédio em referência para execução coerciva das obras e demolição das estruturas de tipo monoposte e de reposição dos terrenos no estado em que se encontravam antes da realização das edificações, foi o presente procedimento informado por Maria Celeste de Jesus Henriques Portugal Tavares que o registo provisório por natureza de alienação do prédio, constante de AP. 3077 de 2012/11/27, havia caducado por decurso do prazo;
- e) Não existem no procedimento elementos probatórios bastantes que afirmem a indubitabilidade da tese afirmada por Maria Celeste de Jesus Henriques Portugal Tavares, mostrando-se, pois, respaldada juridicamente a consideração das pessoas singulares e coletivas referidas como interessadas no presente procedimento;
- f) A autorização de edificação das estruturas foi concedida à pessoa coletiva "COMUMSPACE, LDA", por declaração outorgada por Túlio Maximiano de Jesus Henriques Portugal Tavares em 2017.09.13;
- g) Em conformidade com o parecer produzido pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, considera-se que as referidas estruturas não são suscetíveis de licenciamento;
- h) A fatualidade descrita constitui a prática de um ilícito por violação do disposto na al. c) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação em vigor e sujeita à aplicação de medidas de tutela de legalidade urbanística, previstas nos artigos 102.º e seguintes do mesmo diploma legal;
- i) Deste modo e considerada a fatualidade descrita e o enquadramento legal aplicável, notifica-se que o sentido provável da decisão final referente ao presente procedimento é o de ordenar às pessoas coletivas melhor identificadas supra a demolição, no prazo de vinte (20) dias úteis, das duas estruturas de tipo monoposte edificadas sem licenciamento municipal, conforme resulta das normas consagradas nos artigos 102.º, n.ºs 1, al. a), e 2, als. e) e f), e 106.º do Regime Jurídico de Edificação e Urbanização;
- j) Assim, para efeitos de audiência de interessados, dispõem V. Exas. do prazo de quinze (15) dias úteis, nos termos da norma vertida no n.º 3 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na redação normativa actualmente, contados da data da presente notificação, para, querendo, pronunciar-se por escrito, assim como para requerer a realização de diligências complementares e juntar documentos;
- k) Para os efeitos referidos anteriormente, em consonância com o consignado no n.º 2 do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo, o presente processo administrativo estará disponível para nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal /SCCMS), sitos na Alameda dos Bombeiros Voluntários, n.º 45, Seixal, nos dias úteis entre as 9.30 horas e as 12 horas e entre as 14.30 horas e as 16 horas;
- l) Mais deverão os notificados ficar cientes de que, não se pronunciando no prazo anteriormente indicado para a audiência de interessados ou, tendo-o feito, não forem considerados os argumentos e fundamentos invocados, por si ou por mandatário constituído, o Presidente da Câmara, no exercício das



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

competências legalmente atribuídas, poderá determinar a prossecução do presente procedimento e proferir a decisão final;

m) Deverão ainda os notificados ficar cientes de que, no caso de não procederem voluntariamente à reposição da legalidade urbanística, a Câmara Municipal, sem prejuízo da instauração do competente processo contra-ordenacional para aplicação das sanções previstas no Decreto-Lei n.º 433/88, de 27 de Outubro, na versão normativa em vigor, poderá determinar a aplicação das cominações legais que se discriminam:

I – Proferir a decisão final de ordenar a demolição, no prazo de vinte (20) dias úteis, das duas estruturas de tipo monoposte de dupla face, edificadas sem a necessária licença municipal, nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º, n.º 1 e 2, als. e) e f), e 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e 127.º do Código do Procedimento Administrativo, medidas legais consideradas adequadas à reposição da legalidade urbanística;

II – Decorrido o prazo concedido, sem que a ordem produzida se mostre cumprida, a Câmara Municipal comunicará a ordem de demolição à Conservatória do Registo Predial para que seja efetuado o averbamento no respetivo registo, conforme previsto no artigo 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio;

III – Em caso de não cumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanística, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a execução coerciva das medidas ordenadas e não cumpridas, sendo que as despesas, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias, são por conta das notificadas e, no caso de não se verificar o pagamento voluntário, serão objeto de cobrança judicial, nos termos dos artigos 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo;

IV – Efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público competentes, porquanto, com tal conduta, as notificadas poderão incorrer na prática de crime de desobediência, previsto e punido mediante a aplicação conjugada dos artigos 348.º do Código Penal e 100.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Notifiquem-se as interessadas do texto integral deste acto preparatório, que indica o sentido provável da decisão para efeitos de audiência de interessados, dando cumprimento ao disposto nos artigos 110.º e seguintes e 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo.

Cumpra-se, observando-se as formalidades legais.

Seixal, 6 de dezembro 2019

O Presidente da Câmara Municipal

---

Joaquim Cesário Cardador dos Santos