



Não faça OBRAS ILEGAIS

Ao construir dentro da legalidade, protege-se a si, o seu investimento, património e o seu concelho.

Detetada uma obra ilegal, leva a que sejam iniciados dois processos distintos:

- 1. Processo de Fiscalização Urbanística**
- 2. Processo de Contraordenação**

1. PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

O **Processo de Fiscalização Urbanística** tem origem numa denúncia particular, ou no decurso de uma ação de fiscalização efetuada pela Fiscalização de Obras Particulares. Este processo destina-se à reposição da legalidade urbanística.

Detetada a ilegalidade urbanística, serão desenvolvidas as seguintes ações:

a) Caso o infrator não possua qualquer licença/certidão de admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização, é desde logo iniciada a **elaboração de participação ou auto de notícia** respetivo.

b) Caso a obra esteja em curso inicia-se desde logo o **embargo da obra**.

O **Embargo** consiste numa medida de tutela urbanística, que obriga à suspensão imediata, no todo ou em parte, dos trabalhos de execução da obra. Esta medida tem carácter provisório, caducando após a regularização da obra através do licenciamento/admissão da comunicação prévia, ou no prazo fixado na ordem de embargo.

Tratando-se de obras realizadas em desconformidade com as condições de licenciamento/comunicação prévia, a determinação do embargo suspende o prazo para a execução das obras que tiver sido fixado no respetivo alvará de licença/certidão de admissão de comunicação prévia.

O desrespeito da ordem de embargo, da ordem de demolição ou da ordem de cessação de utilização, constitui crime de desobediência nos termos do artigo 348º do Código Penal, conduzindo à sua participação junto do Ministério Público.

c) Em função da natureza da igualdade poderão ser adotados os seguintes **meios de reposição da legalidade urbanística**:

- **Licenciamento da obra/comunicação prévia**, se a obra for suscetível de licenciamento;
- **Demolição da obra**, se a obra for insuscetível de licenciamento;
- **Cessaçãõ de utilização**, se o edifício/fração se encontrar a ser utilizado sem o necessário alvará de autorização de utilização ou em desconformidade com o uso previsto no mesmo;

2. PROCESSO DE CONTRA-ORDENAÇÃO

Constitui **contraordenaçãõ** todo o facto ilícito, culposo, previsto em lei e regulamento, e punível com coima. O **Processo de Contraordenaçãõ** pode ter origem numa participação ou em auto de notícia, elaborado pelos agentes de fiscalização. O processo de contraordenaçãõ tem como objetivo a punição dos infratores, e apesar de se encontrar interligado com o processo de fiscalização urbanística, é distinto daquele, e a sua tramitação é autónoma. Quer isto dizer que, se na sequência deste processo, o arguido/infrator for condenado a pagar uma coima, tal facto não o liberta ou dispensa de repor a legalidade urbanística através dos meios adequados para o efeito atrás referido.

Elaborada a participação ou o auto de notícia instaura-se o processo de contraordenaçãõ, onde serão adotados os seguintes procedimentos:

- a) Notificar o arguido, pessoa singular ou coletiva, para apresentar defesa escrita, no prazo fixado para o efeito;
- b) O arguido, pessoa singular ou coletiva, deverá apresentar conjuntamente com a sua

defesa, cópia da última declaração de IRS ou IRC;

c) Em caso de condenação ao pagamento de uma coima, o arguido deverá efetuar o seu pagamento, no prazo de 10 dias úteis a contar da data em que a decisão se torna definitiva, ou seja, após o término do prazo para a impugnação judicial (20 dias úteis);

d) Assiste ao arguido a faculdade de solicitar o pagamento da coima em prestações mensais, até um máximo de um ano, nos termos do n.º 4 do artigo 88.º do Decreto-lei n.º 433/82, de 27 de outubro na sua redação atual, devendo justificar devidamente o seu pedido;

e) Pode, ainda, o arguido ou o seu defensor impugnar judicialmente a decisão da autoridade administrativa num prazo de 20 dias, nos termos do disposto no artigo 59.º do mesmo diploma, devendo da referida impugnação constar as alegações e conclusões.

Os processos de fiscalização e de contraordenação, têm assim por objetivo evitar as obras ilegais no concelho, bem como acautelar o cumprimento das normas legais e regulamentos por parte dos munícipes, na realização das obras de edificação e de urbanização.

Esta informação leva ao desenvolvimento de uma ação pedagógica, mas também corretiva junto dos munícipes, no âmbito da atividade de fiscalização urbanística. Antes de iniciar qualquer tipo de obra, solicite todas as informações necessárias quanto à viabilidade de licenciamento das mesmas, nos serviços da Divisão de Gestão Urbanística (DGU) da Câmara Municipal ou através do e-mail geral@cm-montemorново.pt.