

## OBRAS ILEGAIS - IMPLICAÇÕES

**O seu investimento, o nosso património e ainda o seu concelho, fica protegido se você construir dentro da legalidade.**

**Detectada uma obra ilegal, leva a que seja iniciado dois processos distintos:**

- 1. Processo de Fiscalização Urbanística**
- 2. Processo de Contra-Ordenação**

### **1. Processo de Fiscalização Urbanística**

O **Processo de Fiscalização Urbanística** tem origem numa denúncia particular, ou no decurso de uma acção de fiscalização efectuada pelo Sector de Fiscalização Municipal. Este processo destina-se à reposição da legalidade urbanística.

Detectada a ilegalidade urbanística, serão desenvolvidas as seguintes acções:

a) Caso o infractor 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** respectivo.

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 respectivo 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 adoptados os seguintes **meios de reposição da legalidade urbanística:**

- **Licenciamento da obra/comunicação prévia**, se a obra for susceptível de licenciamento;
- **Demolição da obra**, se a obra for insusceptível de licenciamento;
- **Cessação de utilização**, se o edifício/fracção 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 **contra-ordenação** todo o facto ilícito, culposo, previsto em lei e regulamento, e punível com coima. O **Processo de Contra-Ordenação** pode ter origem numa participação ou em auto de notícia, elaborado pelos agentes de fiscalização. O processo de contra-ordenação tem como objectivo a punição dos infractores, 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/infractor 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 contra-ordenação, onde serão adoptados os seguintes procedimentos:**

a) Notificar o arguido, pessoa singular ou colectiva, para apresentar defesa escrita, no prazo fixado para o efeito;

b) O arguido, pessoa singular ou colectiva, 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 efectuar 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 88º do Decreto-lei n.º 433/82, de 27 de Outubro actualizado, 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 59º do mesmo diploma, devendo da referida impugnação constar as alegações e conclusões.

**Os processos de fiscalização e de contra-ordenação, têm assim por objectivo 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 acção pedagógica, mas também correctiva junto dos munícipes, no âmbito da actividade 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 Unidade de Licenciamento Diversos da Divisão de Administração e Conservação do Território (DACT) da Câmara Municipal ou através do e-mail [geral@cmpb.pt](mailto:geral@cmpb.pt).