


# DOCUMENTO N.º 10

## PROC. 16/2011

 CÂMARA MUNICIPAL DE OURIQUE	REGISTO DE ENTRADA
	Reg.º N.º 105 Liv.º — Em 02/01/2014 O FUNCIONÁRIO, C. Santos

Ex.º Senhor

Presidente Câmara Municipal

Ourique

*A Unogua  
para fazer o  
pedido  
19/01/03*

Proc. 16/2011

██████████ requerente no processo à margem referenciado e af melhor identificada, tendo sido notificada do douto ofício nº335/UNOGUA, vem dizer:

1º

A exponente é uma sociedade comercial por quotas, cujas participações sociais são detidas pelo Sr. ██████████ e esposa ██████████.

2º

Sociedade que constitui um instrumento para uma realidade que tem sempre os seus sócios como elemento motivador.

3º

A exponente apresentou pedido de licenciamento para a construção de moradia unifamiliar, piscina e apoio agrícola.

4º

Corresponde à verdade que a exponente não fez constar expressamente nas peças escritas, nem nas desenhadas que a moradia unifamiliar se destina a habitação do agricultor.

Porém,

5º

tal depreende-se do facto de, para além da moradia unifamiliar, se propor a construir um apoio agrícola.

295  
[Handwritten signature]

6º

O apoio agrícola, como consta do parecer da CCDRC de 07 de Maio de 2001 anexo, é "Um edifício de apoio agrícola ou florestal é uma instalação complementar de uma exploração agrícola ou florestal destinada a albergar os factores de produção e os produtos resultantes dessa exploração"

7º

Atenta a definição de apoio agrícola, o tipo de operação urbanística prevista permite implicitamente concluir que, de facto existe uma actividade agrícola, sob pena de inexistir razão para ser ter um apoio àquela actividade.

8º

Não obstante o C.Civil não se pronunciar sobre o problema de quais as circunstâncias atendíveis para a interpretação, ensina MOTA PINTO, in *Teoria Geral do Direito Civil*, 1980, pág. 421 que se deverá operar com a hipótese de um destinatário normal, sendo atendíveis todos os coeficientes ou elementos que um declaratório medianamente instruído, diligente e sagaz, na posição do declaratório efectivo, teria tomado em conta.

9º

A título de exemplo MANUEL DE ANDRADE, in *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II pág. 313, nota 1 «os usos da prática, em matéria terminológica ou de outra natureza que possa interessar», a «finalidade prosseguida pelo declarante».

10º

Acolhendo estes ensinamentos, porque razão quereria a exponente um apoio agrícola, se não fosse, como o próprio termo sugere, para dar um apoio à sua actividade agrícola.

Por outro lado,

11º

esclarece-se que o imóvel onde se propõe construir a moradia com piscina e apoio agrícola existe, pelo menos, desde 1970, conforme caderneta predial anexa.

12º

O artigo 63º nº5, na versão vigente à data dos factos, estatui que "Não serão permitidas novas construções para habitação nas propriedades a constituir com a área inferior a 2,5ha"

13º

Desta disposição retira-se com clarividência que o seu escopo é impedir o destaque<sup>1</sup> de parcelas com área inferior a 2,5<sup>ha</sup> e não, como à primeira vista possa sugerir, a estatuição de áreas mínimas de edificabilidade.

14º

Ora, se o imóvel onde se pretende levar a cabo a operação urbanística existe desde data anterior à entrada em vigor do Reg. PDM do concelho de Ourique, tal preceito não lhe será aplicável.

Assim, e em suma, do conjunto da proposta apresenta (moradia, piscina e apoio agrícola) implica que forçosamente se conclua que a moradia se destina a residência do agricultor.

E.D.

<sup>1</sup> Recorde-se que uma das condições para a o destaque fora dos perímetros urbanos é, nos termos do art. 6º, nº5 do Dec. Lei nº555/99, de 16 de Dezembro, justamente o uso habitacional.



## Condições para construção em área rural face ao PDM

53  
[Handwritten signature]

Data: 2001 / 05 / 07  
Número: 124/01  
Responsáveis: MMTB

Em resposta ao solicitado por V. Ex<sup>a</sup> ao abrigo do of. n.º 911, de 2/3/01 e reportando-nos ao assunto identificado em epígrafe temos a informar o seguinte:

A questão que nos é colocada prende-se com a possibilidade de, face ao PDM, licenciar as obras de ampliação e adaptação de uma construção existente em área rural, constituída por r/c amplo e uma cave destinada a garagem, cujo uso, segundo informação de câmara, nunca poderia ter sido o de habitação dado não ter condições para essa função. Presume-se por isso que se trata de uma construção antiga e que portanto à data da sua construção não lhe era exigível licença municipal, isto porque nunca nos é referenciado qualquer licenciamento mas também não nos é dito que a obra é clandestina. Pretendendo-se agora ampliar e adaptar essa construção ao uso habitacional, e exigindo o PDM uma área mínima da parcela de 5000 m<sup>2</sup> quando a construção se destine a habitação, pergunta-se se pelo facto de já existir aquela edificação é possível o licenciamento das referidas obras tendo em conta que o terreno não tem a área mínima correspondente ao uso proposto. Uma vez que a construção existente não estava destinada a habitação, tendo antes características de arrumos ou de instalações de apoio agrícola ou florestal, a pretensão do requerente envolve não apenas o licenciamento da execução das obras de alteração ou ampliação mas também o licenciamento da alteração ao uso da edificação.


Ora o facto de haver uma mudança de uso é determinante na solução a dar ao caso concreto, isto porque a exigência de uma dada área mínima da parcela se relaciona também com determinado uso. Daí que o PDM exija parcelas de 5000 m<sup>2</sup> quando a construção se destine a habitação, equipamentos e unidades industriais (n.º 1 do artigo 22º) e apenas 1400 m<sup>2</sup> no caso de instalações de apoio agrícola ou florestal. Entendemos por isso que o parâmetro "área mínima da parcela" se aplica sempre que haja uma nova afectação do solo, quer seja por motivo da implantação de uma construção nova quer pela mudança de uso de uma construção existente. O mesmo já não acontecerá nos casos em que se pretenda alterar ou ampliar uma construção existente, sem alteração ao respectivo uso, porquanto nestas hipóteses que está em causa não é o destino edificatório concreto da parcela em causa, mas apenas uma modificação do quantum edificatório da mesma.

Conclui-se assim que o licenciamento da pretensão tem que observar, uma vez que envolve uma alteração ao uso, o disposto no n.º 1 do artigo 22º do PDM, nomeadamente quanto à área mínima da parcela. Quanto à questão de saber se uma casa de habitação pode ser considerada uma instalação de apoio agrícola ou florestal por forma a ser enquadrável no n.º 2 do artigo 22º a respostas só pode ser negativa, uma vez que a primeira tem como finalidade o alojamento ou residência de pessoas, tendo em conta o modo como foi construída, reconstruída ou transformada, podendo caracterizar-se pela sua tipografia (unifamiliar, colectiva, etc.), pelo seu estado de conservação, pelos seus elementos de conforto (água, instalações sanitárias, electricidade, aquecimento...) e pela sua taxa de ocupação. Um edifício de apoio agrícola ou florestal é uma instalação complementar de uma exploração agrícola ou florestal destinada a albergar os factores de produção e os produtos resultantes dessa exploração.

A Chefe de Divisão de Apoio Jurídico ( [Redacted]

Imprimir pdf

Enviar por e-mail

 <b>AT</b> autoridade tributária e aduaneira	<b>CADERNETA PREDIAL RÚSTICA</b> Modelo B SERVIÇO DE FINANÇAS: 3318 - OURIQUE
---	---

242  
Hoye

**IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO**

**DISTRITO:** 02 - BEJA **CONCELHO:** 12 - OURIQUE **FREGUESIA:** 03 - OURIQUE  
**SECÇÃO:** Q **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 42 **ARV:**

**NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO**

Picaduras

**ELEMENTOS DO PRÉDIO**

Ano de inscrição na matriz: 1970 Valor Patrimonial Inicial: €30,33  
Valor Patrimonial Actual: €46,01 Determinado no ano: 1989  
Área Total (ha): 2,425000

**PARCELAS**

Parcela: 1 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%  
Destino: OL - OLIVAL Área: 1,250000 ha Rendimento Parcial: €0,78

Parcela: 2 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%  
Área: 1,075000 ha Rendimento Parcial: €0,67

Parcela: 3 Q.C.: CA - CULTURA ARVENSE Classe: 3ª Percentagem: 0,00%  
Área: 0,100000 ha Rendimento Parcial: €0,06

**TITULARES**

Identificação fiscal: [REDACTED] Nome: [REDACTED]

Morada: [REDACTED]

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: ESCRITURA PUBLICA Entidade: 156501981

Obtido via internet em 2013-12-30

O Chefe de Finanças




(José Manuel Paulino de Sousa Luís)



# **DOCUMENTO N.º 11**

## **PROC. 44/2011**

 CÂMARA MUNICIPAL DE OURIQUE	REGISTO DE ENTRADA
	Reg.º N.º 106 Liv.º = Em 03/01/2014 O FUNCIONÁRIO: C. Santos

Ex.º Senhor

Presidente Câmara Municipal

Ourique

344  
A João G...  
14/01/03

Proc. 44/2011

██████████, requerente no processo à margem referenciado e aí melhor identificado, vem dizer:

1º

O exponente apresentou pedido de licenciamento para a construção de moradia unifamiliar, piscina e apoio agrícola.

2º

Corresponde à verdade que o exponente não fez constar expressamente nas peças escritas, nem nas desenhadas que a moradia unifamiliar se destina a habitação do agricultor.

Porém,

3º

tal depende-se do facto de, para além da moradia unifamiliar, se propor a construir um apoio agrícola.

4º

O apoio agrícola, como consta do parecer da CCDRC de 07 de Maio de 2001 anexo, é "Um edifício de apoio agrícola ou florestal é uma instalação complementar de uma exploração agrícola ou florestal destinada a albergar os factores de produção e os produtos resultantes dessa exploração"

Vol. 343  
D. P. V.

5º

Atenta a definição de apoio agrícola, o tipo de operação urbanística prevista permite implicitamente concluir que, de facto existe uma actividade agrícola, sob pena de inexistir razão para ser ter um apoio àquela actividade.

6º

Não obstante o C.Civil não se pronunciar sobre o problema de quais as circunstâncias atendíveis para a interpretação, ensina MOTA PINTO, in *Teoria Geral do Direito Civil*, 1980, pág. 421 que se deverá operar com a hipótese de um destinatário normal, sendo atendíveis todos os coeficientes ou elementos que um declaratório medianamente instruído, diligente e sagaz, na posição do declaratório efectivo, teria tomado em conta.

7º

A título de exemplo MANUEL DE ANDRADE, in *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II pág. 313, nota 1 «os usos da prática, em matéria terminológica ou de outra natureza que possa interessar», a «finalidade prosseguida pelo declarante».

8º

Acolhendo estes ensinamentos, porque razão quereria o exponente um apoio agrícola, se não fosse, como o próprio termo sugere, para dar um apoio à sua actividade agrícola.

Assim, e em suma, do conjunto da proposta apresenta (moradia, piscina e apoio agrícola) implica que forçosamente se conclua que a moradia se destina a residência do agricultor, o que aliás corresponde à realidade.

E.D.



10. 242  
J. Alves

## Condições para construção em área rural face ao PDM

Data: 2001 / 05 / 07  
Número: 124/01  
Responsáveis: MMTB

Em resposta ao solicitado por V. Ex.<sup>a</sup> ao abrigo do of. nº 911, de 2/3/01 e reportando-nos ao assunto identificado em epígrafe temos a informar o seguinte:

A questão que nos é colocada prende-se com a possibilidade de, face ao PDM, licenciar as obras de ampliação e adaptação de uma construção existente em área rural, constituída por r/c amplo e uma cave destinada a garagem, cujo uso, segundo informação de câmara, nunca poderia ter sido o de habitação dado não ter condições para essa função. Presume-se por isso que se trata de uma construção antiga e que portanto à data da sua construção não lhe era exigível licença municipal, isto porque nunca nos é referenciado qualquer licenciamento mas também não nos é dito que a obra é clandestina. Pretendendo-se agora ampliar e adaptar essa construção ao uso habitacional, e exigindo o PDM uma área mínima da parcela de 5000 m2 quando a construção se destine a habitação, pergunta-se se pelo facto de já existir aquela edificação é possível o licenciamento das referidas obras tendo em conta que o terreno não tem a área mínima correspondente ao uso proposto. Uma vez que a construção existente não estava destinada a habitação, tendo antes características de arrumos ou de instalações de apoio agrícola ou florestal, a pretensão do requerente envolve não apenas o licenciamento da execução das obras de alteração ou ampliação mas também o licenciamento da alteração ao uso da edificação.

Ora o facto de haver uma mudança de uso é determinante na solução a dar ao caso concreto, isto porque a exigência de uma dada área mínima da parcela se relaciona também com determinado uso. Daí que o PDM exija parcelas de 5000 m2 quando a construção se destine a habitação, equipamentos e unidades industriais (nº 1 do artigo 22º) e apenas 1400 m2 no caso de instalações de apoio agrícola ou florestal. Entendemos por isso que o parâmetro "área mínima da parcela" se aplica sempre que haja uma nova afectação do solo, quer seja por motivo da implantação de uma construção nova quer pela mudança de uso de uma construção existente. O mesmo já não acontecerá nos casos em que se pretenda alterar ou ampliar uma construção existente, sem alteração ao respectivo uso, porquanto nestas hipóteses que está em causa não é o destino edificatório concreto da parcela em cause, mas apenas uma modificação do quantum edificatório da mesma.

Conclui-se assim que o licenciamento da pretensão tem que observar, uma vez que envolve uma alteração ao uso, o disposto no nº 1 do artigo 22º do PDM, nomeadamente quanto à área mínima da parcela. Quanto à questão de saber se uma casa de habitação pode ser considerada uma instalação de apoio agrícola ou florestal por forma a ser enquadrável no nº 2 do artigo 22º a respostas só pode ser negativa, uma vez que a primeira tem como finalidade o alojamento ou residência de pessoas, tendo em conta o modo como foi construída, reconstruída ou transformada, podendo caracterizar-se pela sua tipografia (unifamiliar, colectiva, etc.), pelo seu estado de conservação, pelos seus elementos de conforto (água, instalações sanitárias, electricidade, aquecimento...) e pela sua taxa de ocupação. Um edifício de apoio agrícola ou florestal é uma instalação complementar de uma exploração agrícola ou florestal destinada a albergar os factores de produção e os produtos resultantes dessa exploração.

A Chefe de Divisão de Apoio Jurídico [REDACTED]

Imprimir pdf

Enviar por e-mail

SEXTA FEIRA, 13 DEZEMBRO 2013

NIF: [REDACTED]

Você está aqui: Início Os Seus Serviços Consultar Situação Cadastral Actual Dados de Actividade

**ACTIVIDADE**

Tipo Sujeito Passivo CAT.B-REND. EMPRESARIAIS

Morada do Estabelecimento Estável (quando diferente do Domicílio Fiscal)

Av. / Rua [REDACTED]

Localidade OURIQUE

Código Postal 7670-000 OURIQUE

Distrito BEJA

Concelho OURIQUE

Freguesia OURIQUE

Dados Relativos à Actividade Exercida ou Esperada

Data de Início 1989-06-01

Cessaçõ IVA Data  
Motivo

Cessionário IVA NIF  
Nome

Cessaçõ IR Data  
Motivo

Aquisições Intracom. NÃO Importações NÃO

Transmissões Intracom. NÃO Exportações NÃO

Exerce Actividade constante do Anexo E do CIVA NÃO

ACTIVIDADES EFECTIVAMENTE EXERCIDAS

TIPO	CAE	DESIGNAÇÃO
PRINCIPAL	47592	COM. RET.LOUÇAS, CUTEL. OUT. ART. SIM.P/ USO DOM., EST.ESP.
SECUNDARIO	02100	SILVICULTURA E OUTRAS ACTIVIDADES FLORESTAIS
SECUNDARIO	68100	COMPRA E VENDA DE BENS IMOBILIÁRIOS

Operações e Opções (IVA)

Tipo de Operações BENS COM/SEM DEDUÇÃO

Pro Rata NÃO

Transacções Intracom. de Bens

Prestação/Aquisição Serviços Intracom. NÃO

Opção Regime Tributação

Opção Prática Oper. Imobiliarias NÃO

Opção Periodicidade Mensal NÃO

Regime de Reembolso Mensal (IVA)

Situação

Data de Início



Portal das Finanças

pagina 2 de 2

- Data de Fim
- Regime de IVA de caixa
- Data de Inicio
- Data de Fim
- Motivo Exclusão

10  
10/11/13

MAIS INFORMAÇÃO



Dados Gerais



Dados Portal das Finanças



Outros Dados Actividade

Última Actualização em 2013-12-09 | 1.33.46.0477 | Autoridade Tributária e Aduaneira

Exmo. Senhor  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência OF. 338 /UNOGUA	Data 12/12/2013
----------------	--------------------	-------------------------------------	--------------------

**ASSUNTO: PROCESSO DE LICENCIAMENTO N.º 44/2011 - ANULAÇÃO DE AVERBAMENTO**

Através do requerimento datado de 10/02/2013, registado no Serviço de Licenciamento de Obras Particulares sob o n.º 1519, veio V. Exa., solicitar o averbamento do seu nome, ao processo de obras identificado em epígrafe.

Para instrução do pedido em causa, foi junto ao processo uma certidão emitida pela Conservatória de Registo Predial de Ourique referente ao prédio urbano descrito sob o n.º 2784/20100819, a que corresponde o processo de obras n.º 43/2011, de que também é requerente [Redacted], concebendo-se assim no âmbito do processo de obras n.º 44/2011, a falta de legitimidade do requerente na pretensão invocada.

Não tendo sido verificada por parte dos Serviços Administrativos a referida anomalia, consignou-se tal averbamento, cuja irregularidade fora ora detectada pela Inspeção Geral de Finanças no âmbito da auditoria "Controlo do Urbanismo na Administração Local Autárquica" realizada ao Município de Ourique, no corrente ano.

Por conseguinte, o ato administrativo que deferiu o referido pedido de averbamento, foi anulado por Despacho do Presidente da Câmara, em 29/11/2013, com fundamento na falta de legitimidade do requerente.

*[Handwritten Signature]*

138  
*[Handwritten signature]*

Face ao exposto, solicito e agradeço a V. Exa., se digne informar estes serviços, se o pedido de averbamento em causa deverá recair sobre o processo de obras n.º 43/2011, a que corresponde o prédio com a descrição predial n.º 2784/20100819; Assim sendo, deverá para o efeito requerer novo averbamento.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Câmara

/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/

LL/



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

**INFORMAÇÃO**

33  
Cm. Br. - 11/29  
13/11/29

ASSUNTO: **PROCESSO DE OBRAS N.º 44/2011**  
REQUERENTE: [REDACTED]  
LOCAL: [REDACTED]

Pelo requerimento datado de 10/02/2013, registado no Serviço de Licenciamento de Obras Particulares sob o n.º 1519, foi solicitado por [REDACTED] o averbamento do seu nome, ao processo de obras identificado em epígrafe.

Para instrução do pedido em causa, este juntou uma certidão emitida pela Conservatória de Registo Predial de Ourique referente ao prédio urbano descrito sob o n.º 2784/20100819, a que corresponde o processo de obras n.º 43/2011, concebendo-se assim no âmbito do processo de obras n.º 44/2011, a falta de legitimidade do requerente na pretensão invocada.

Não tendo sido verificada por parte dos Serviços Administrativos a referida anomalia, consignou-se tal averbamento, cuja irregularidade fora detectada pela Inspeção Geral de Finanças no âmbito da auditoria realizada à UNOGUA, no corrente ano.

Nestes termos, o acto administrativo que deferiu o referido pedido de averbamento, deverá ser anulado, com fundamento na falta de legitimidade do requerente.

À Consideração Superior de V. Exa.,

Paços do Município de Ourique, 29 de novembro de 2013

A Chefe de Divisão

[REDACTED]



Município de  
**Ourique**  
www.cm-ourique.pt

**DOCUMENTO N.º 12**  
**PROC.56/2011**

MUNICÍPIO DE OURIQUE  
Avenida 25 de Abril, 26  
7670 - 250 Ourique  
Tel.:286 510 400  
Fax.:286 510 401  
Email: geral@cmourique.pt



Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ourique

ASSUNTO: Junção de elementos ao Processo

3  
Ourique

Reg. n.º 104  
Processo N.º 56/2014  
Data: 03/01/2014  
o Ass. Técnico  
C. Santos

Deferido  
A V. Exa. tem favor ao pedido para  
Data: 3/1/2014  
o Presidente

**PEDIDO DE JUNÇÃO DE ELEMENTOS**

**1 IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE**

Nome: [Redacted]  
Profissão: Reformado Estado Civil: Casado  
Morada/Sede: [Redacted]  
Localidade: [Redacted] Código Postal: 4760-111  
Freguesia: [Redacted] Concelho: Ourique  
N.º Bilhete Identidade: [Redacted] NIF: [Redacted]  
N.º Telefone: [Redacted] E-Mail: [Redacted]

**2 QUALIDADE DO REQUERENTE**

Proprietário  Locatário  Titular do direito de uso e habitação  
 Mandatário  Usufrutuário  Outra

**3 MOTIVO DA JUNÇÃO DOS ELEMENTOS AO PROCESSO**

Ofício da DTOU n.º 337 de 11/12/2013  
 Rectificação de elementos  
 Reunião com o técnico da DTOU: \_\_\_\_\_ de 1/12  
 Por iniciativa do requerente

**4**

Vem requerer a V. Exa. a junção ao processo dos documentos a seguir discriminados:  
documento comprovativo da declaração de início de atividade de silvicultura.

Pede deferimento,  
Ourique, 3 de Janeiro de 2014

O Requerente,

[Redacted Signature]  
Assinatura do requerente ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar (fotocópia do B.I. ou assinatura reconhecida)

232  
*[Handwritten signature]*

**Área da Sede ou Direcção Efectiva, Estabelecimento Estável ou Domicílio**

0310 - OURIQUE

**Número Fiscal e Nome Completo**

128323973

**Domicílio Fiscal**

Morada:

Localidade:

Código Postal:

Concelho: OURIQUE

Freguesia:

País Resid.: PORTUGAL

Região Resid.:

Telefone:

E-Mail:

Estabelecimento principal, ou local do exercício da actividade, igual ao domicílio fiscal:  Sim

**NIF-Não Residente (atribuído pelo País de residência na U.E./E.E.E.)**

Prefixo:

Número:

**Tipo de Sujeito Passivo, Leis Especiais e Zona Franca Nacional**

Sujeito Passivo: Cat.B-Resid Empresariais

Leis Especiais:

Zona Franca:

IRC:

Regime de Tributação

**Contrato de Sociedade**

Contrato de sociedade, estatuto ou escritura de Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (EIRL), publicado no Diário da República nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Actividades Efectivamente Exercidas**

**Acto Isolado**

Não

CAE: 02100-SILVICULTURA E OUTRAS

**Actividade Principal**

CIRS:

**Anexo B Civa**

Não

CAE:

**Actividades Secundárias**

CAE:

CAE:

CIRS:

**Uso Exclusivo dos Serviços**

**Enquadramento Definido pelo SF em IR**

Enquadramento: Regime Simplificado

A vigorar a partir de: 2013-01-01 até 2015-12-31

**Enquadramento Definido pelo SF em IVA**

Enquadramento: Isenção Artº 53

A vigorar a partir de: 2013-09-27

SF de Recepção: 0310 - OURIQUE

Data de Recepção: 2013-09-27

**Dados Relativos à Actividade Esperada ou Verificada**

Efectua importações? (só de países fora da UE)	Não	Efectua exportações? (só para países fora da UE)	Não
Efectua aquisições intracomunitárias?	Não	Efectua transmissões intracomunitárias?	Não
Data do Início de Actividade:	2013-09-27	Volume de Negócios: (vendas + prestação de serviços)	€1500

**IRS - Categoria B (CAE 47XXX)**

Volume total de compras: (mercadorias e outros bens armazenáveis destinados a consumo ou transformação)	€	Volume de compras: (bens destinados a venda sem transformação de mercadorias)	€
Volume de serviços prestados não isentos de IVA:	€		

**IR**

Valor Anual Rendimentos Estimado (IRS) € 1500

**Tipo de Operações**

Transmissão de bens e ou prestação de serviços	Afectação Real	Prorata
Que conferem o direito à dedução:	Sim	De todos os bens e serviços utilizados:
Isentas que não conferem o direito à dedução:	Não	De parte dos bens e serviços utilizados:

**Transacções intracomunitárias de bens cuja realização determina a obrigação de registo por força dos arts 25º e 26º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias (RITI)**

Aquisições intracomunitárias que ultrapassam o limite previsto pela alínea c) do n.º 1 do art.º 5º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias:

Não residentes que efectuem transmissões de bens para adquirentes não registados em IVA em Portugal e enquadrados no art.º 11º do Regime do IVA nas Transacções Intracomunitárias:

<b>Opção Oper. Imobiliárias</b>	<b>Opção Reg. Tributação (IVA)</b>	<b>Opção Per. Imposto</b>	<b>Prest./Aqui. Serv. Intracom.</b>
			Não

**Informações Relativas à Contabilidade**

<b>Possui Contabilidade</b>	<b>Tipo de Contabilidade</b>	<b>Local da Centralização da Contabilidade</b>
Não		

**Morada de Centralização da Contabilidade**

Morada: \_\_\_\_\_

Localidade: \_\_\_\_\_

Código Postal: \_\_\_\_\_

Concelho: \_\_\_\_\_

Freguesia: \_\_\_\_\_

**Técnico Oficial de Contas**

<b>Número Identificação Fiscal</b>	<b>Número de Inscrição na OTOC</b>	<b>Data Início</b>	<b>Plenos Poderes Declarativos</b>

Confere plenos poderes declarativos ao TOC (assinatura do Sujeito Passivo ou do seu Representante Legal)





Representantes de Entidades Não Residentes Sem Estabelecimento Estável  
Representante de IR Representante de IVA

**Aceitação da Representação - IRC**

Local:

Data:

Representação prevista no n.º 3 do artigo 126.º do CIRC.

Declaro aceitar a representação de

Assinatura do representante:

A declaração corresponde à verdade e não omite qualquer  
informação pedida

Local: OURIQUE

Data: 27 de Setembro de 2013

Nome do TOC:

Assinatura do TOC:

(Viúleta do TOC)

Assinatura do sujeito passivo ou do

NIF do Representante Legal :

**Observações**

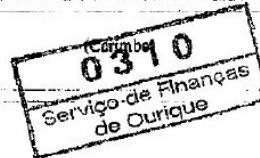
Reservado ao Sujeito Passivo:

Reservado ao Serviço de Finanças:

**Autenticação da Declaração**

0310 - OURIQUE

27 de Setembro de 2013



Processo nº 56 / 2011

[REDACTED]

Requerente: [REDACTED]

230  
AS  
[Signature]



# DOCUMENTO N.º 13

## PROC. 65/2011

Processo nº 65 / 2011

[REDACTED]

Requerente: [REDACTED]



# DOCUMENTO N.º 14

## PROC. 79/2011



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

Doc. 14

79/2011

## CERTIDÃO

\_\_\_\_\_, Chefe de Divisão da "Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente" do Município de Ourique: \_\_\_\_\_

----- **CERTIFICA** que, a Câmara Municipal de Ourique, em Reunião Ordinária realizada em 30 de dezembro de 2013, deliberou anular a deliberação tomada pelo Órgão Executivo em Reunião Ordinária realizada em 8/08/2012, que declarou a caducidade do Alvará de Comunicação Prévia n.º 2/2012, referente ao Processo de Obras N.º 79/2011, de que é titular \_\_\_\_\_

----- Por ser verdade, se passa a presente certidão, a qual vai assinada e autenticada com o selo branco em uso neste Município, aos trinta dias do mês de dezembro de 2013. \_\_\_\_\_

----- E eu, \_\_\_\_\_, Chefe de Divisão, a subscrevi e assino. \_\_\_\_\_

A Chefe de Divisão

\_\_\_\_\_

## DOCUMENTO N.º 15

# PROCESSOS DE CONTRA-ORDENAÇÃO



PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 01/2010

DECISÃO

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei n.º 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que o Sr. [REDACTED] na qualidade de dono da obra procedeu à construção de anexo e alterações ao edifício habitacional sita na Cerca das Pedras da freguesia e concelho de Ourique, sem licença municipal. -----

Assim, as obras em apreço iniciaram-se sem que para isso tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal; -----

O arguido foi notificado, em 22/03/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido apresentou-se no Gabinete Jurídico para prestar declarações em 05/04/2013, conforme consta dos respectivos autos em apreço. -----

Afirma que, em frente da janela da sala comum estavam projectados 4 pilares com pouca distância entre os mesmos, o que cortava a mira para o por do sol. Resolveu aconselhar-se com o construtor acerca da alteração, tendo este referido que não iria causar qualquer problema o facto de retirar os dois pilares, o que fez, desconhecendo a desconformidade patente na obra. No que concerne o anexo, refere que depois do mesmo se encontrar construído, foi feito projecto, tendo sido aprovado pela Câmara Municipal de Ourique. -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses



dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----

É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas acopladas, sanções para a sua violação. -----

Estabelece então o art. 98º, nº 1 al. a) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com como contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81º e 113º." -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----

Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionalismos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a licença necessária. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----

São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----

Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras de edificação sem licença ou autorização) constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500,00 € a 200.000,00 € nos termos do disposto no nº 2 art. 98º, do D.L.



555/99, de 16/12, por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----

Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo sem possuir a necessária licença – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -----

Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, “a negligência é punível”. -----

Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. -----

No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. -----

Sendo a negligência a “inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão”, pelo que “impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos”, pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito” (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

É pois de particular relevância o facto do arguido ter procedido à legalização das obras de construção, com a entrega de todo o processo devidamente instruído, tendo pago todas as taxas devidas e cuja aprovação em reunião do executivo camarário, culminou na emissão da respectiva licença, deixando assim de obter benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação sem a necessária licença; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----

Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----

A culpa diminuta do arguido. -----



Ter o arguido diligenciado por si só a legalização das obras em apreço. -----  
Não ter retirado benefício económico com a prática da infracção. -----  
Ter sido já emitido Alvará de Utilização relativamente às obras em crise. -----

\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero adequado aplicar ao arguido Heinz Guten Sippel pela prática de uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 60/0007 de 04/09 ao proceder à construção de anexo e alterações ao edifício habitacional sita na Cerca das Pedras da freguesia e concelho de Ourique, sem que para tal tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal, a sanção de **ADMOESTACÃO PROFERIDA POR ESCRITO**, nos termos do artigo 51º do DL 433/82, nos seguintes termos: -----

**Adverte-se solenemente o Sr. [REDACTED] residente no Monte do Compromisso, freguesia e concelho de Ourique, de que não deverão voltar a executar quaisquer operações urbanísticas em prédios de sua propriedade, ou outros, sítos no concelho de Ourique, em desconformidade com o projecto aprovado pela Câmara Municipal, sem previamente as licenciar ou comunicar de acordo com a legislação em vigor, sob pena de lhe ser aplicada sanção mais grave prevista na lei. -----**

Nos termos do disposto no artigo 94º do D.L. 433/82, tendo em conta a natureza da sanção aplicada, **não há lugar ao pagamento de custas.**

Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá



efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----

Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão.

O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dois dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara



/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/

**PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 02/2010**

**DECISÃO**

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei n.º 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que na qualidade de dono da obra procedeu à construção de alpendre com estrutura de betão armado, paredes dos alçados posterior e lateral direito em alvenaria de tijolo, com aproximadamente 60 m2 e 3m de cêrcea, sita no Barranco do Messias freguesia de Santa Luzia concelho de Ourique, sem licença municipal. -----

Assim, as obras em apreço iniciaram-se sem que para isso tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal; -----

Constam dos autos duas fotografias; -----

O arguido foi notificado, em 10/04/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido não compareceu no Gabinete Jurídico para prestar declarações, apresentou defesa escrita, nem justificou a sua ausência. -----

Nesta conformidade, cabe à autoridade administrativa decidir da contra ordenação em apreço, tendo como meio de prova os autos constantes do respectivo processo. -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----



É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas acopladas, sanções para a sua violação. -----

Estabelece então o art. 98º, nº 1 al. a) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com como contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81º e 113º." -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----

Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionalismos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a licença necessária. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----

São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----

Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras de edificação sem licença ou autorização) constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500,00 € a 200.000,00 € nos termos do disposto no nº 2 art. 98º, do D.L. 555/99, de 16/12, por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----



Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----

Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo sem possuir a necessária licença – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -----

Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, “ a negligência é punível”. -----

Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. -----

No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. -----

Sendo a negligência a “inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão”, pelo que “impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos”, pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito” (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação sem a necessária licença; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----

Ter o arguido obtido benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----





\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero provado que o arguido, [REDACTED] praticou uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 60/0007 de 04/09 ao proceder à construção de alpendre com estrutura de betão armado, paredes dos alçados posterior e lateral direito em alvenaria de tijolo, com aproximadamente 60 m2 e 3m de cêrcea, sem que para tal tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal. -----

Da análise do processo, afigura-se-nos patente que tais factos foram praticados a título de negligência. -----

Atendendo ao facto do arguido ter obtido benefício económico com a prática da contra-ordenação, decido pela: -----

- a) Aplicação ao arguido da coima, pelo seu limite mínimo, no montante de 500,00 € (quinhentos euros); -----
- b) Dispensa de aplicação de sanções acessórias; -----
- c) Fixação das custas do processo, nos termos do artº 32º do Código das Custas Judiciais, por remissão dos arts 92º e 94º do D.L. 433/82, de 27/04, no valor de 51,00 € (cinquenta e um euros), referente a custos de comunicações previstos na alínea b) do citado artº 94º do R.G.C.O. -----

Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----

Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão.



O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82,  
de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dezassete dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara



/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/

PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 03/2010

DECISÃO

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei nº 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que o Sr. [REDACTED] na qualidade de dono da obra procedeu à alteração de habitação sujeita a prévio licenciamento, sita na [REDACTED], [REDACTED] freguesia e concelho de Ourique, sem licença municipal. -----

Assim, as obras em apreço iniciaram-se sem que para isso tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal; -----

O arguido foi notificado, em 28/03/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido apresentou-se no Gabinete Jurídico para prestar declarações em 05/04/2013, conforme consta dos respectivos autos em apreço. -----

Afirma que, quando iniciaram o processo de obras, o mesmo foi instruído com todos os procedimentos legais e projectos. Finda a obra solicitaram a vistoria, tendo a mesma sido reprovada por se ter constatado algumas alterações ao projecto inicial. Posteriormente foi-lhes transmitido pelo então vereador do Urbanismo Engº [REDACTED], que iria resolver o problema da vistoria. Assim, foram aguardando até que se aperceberam que tinham um imóvel em situação irregular. -----

Nesta conformidade, contrataram os serviços de um Engº Civil, o qual elaborou todos os projectos necessários à legalização do referido imóvel, sendo que o mesmo, actualmente totalmente legalizado. -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre



iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----

É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas acopladas, sanções para a sua violação. -----

Estabelece então o art. 98º, nº 1 al. a) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com como contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81º e 113º." -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----

Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionamentos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a licença necessária. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----

São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----



Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras de edificação sem licença ou autorização) constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500,00 € a 200.000,00 € nos termos do disposto no nº 2 art. 98º, do D.L. 555/99, de 16/12, por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----

Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo sem possuir a necessária licença – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -----

Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, “ a negligência é punível”. -----  
Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. -----

No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. -----

Sendo a negligência a “inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão”, pelo que “impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos”, pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito” (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

É pois de particular relevância o facto do arguido ter procedido à legalização das obras de construção, com a entrega de todo o processo devidamente instruído, tendo pago todas as taxas devidas e cuja aprovação em reunião do executivo camarário, culminou na emissão da respectiva licença, deixando assim de obter benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação sem a necessária licença; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----



Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----

A culpa diminuta do arguido. -----

Ter o arguido diligenciado por si só a legalização das obras em apreço. -----

Ter sido já emitido Alvará de Utilização relativamente às obras em crise. -----

\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero adequado aplicar ao arguido [REDACTED] pela prática de uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 60/0007 de 04/09 ao proceder à construção de anexo e alterações ao edifício habitacional sita na Cerca das Pedras da freguesia e concelho de Ourique, sem que para tal tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal, a sanção de **ADMOESTAÇÃO PROFERIDA POR ESCRITO**, nos termos do artigo 51º do DL 433/82, nos seguintes termos: -----

**Adverte-se solenemente o Sr. [REDACTED] residente na [REDACTED] na [REDACTED], freguesia e concelho de Ourique, de que não deverá voltar a executar quaisquer operações urbanísticas em prédios de sua propriedade, ou outros, sitos no concelho de Ourique, em desconformidade com o projecto aprovado pela Câmara Municipal, sem previamente as licenciar ou comunicar de acordo com a legislação em vigor, sob pena de lhe ser aplicada sanção mais grave prevista na lei.** -----

Nos termos do disposto no artigo 94º do D.L. 433/82, tendo em conta a natureza da sanção aplicada, **não há lugar ao pagamento de custas.**

Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá



efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----

Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

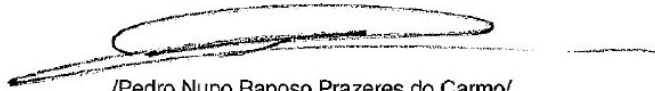
Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão.

O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dois dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara



/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/

**PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 05/2010**

**DECISÃO**

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei n.º 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que o Sr. [REDACTED] na qualidade de dono da obra procedeu à construção de um edifício destinado a garagem e sala de jogos, encontrando-se estes com a cobertura colocada e as paredes exteriores e interiores rebocadas, uma piscina com paredes executadas em alvenaria de blocos, operação sujeita a prévio licenciamento, sita nas [REDACTED] freguesia de [REDACTED], concelho de Ourique, sem licença municipal. -----

Assim, as obras em apreço iniciaram-se sem que para isso tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal; -----

O arguido foi notificado, em 28/03/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido apresentou-se no Gabinete Jurídico para prestar declarações em 24/04/2013, conforme consta dos respectivos autos em apreço. -----

Afirma que: " conforme consta do of. 11/GJ/2013, o arguido confessa que procedeu à construção de um edifício destinado a armazém sito nas [REDACTED]. Para o efeito contratou o Sr. [REDACTED], quer para diligenciar na obtenção do projecto para a respectiva construção, quer para proceder à sua construção. Dado não estar em Portugal, sempre depositaram a sua confiança no Sr. [REDACTED] e como este lhes solicitava dinheiro para a construção assim o faziam. Julgavam assim, que os trabalhos levados a cabo por [REDACTED] estavam a coberto da respectiva licença de construção. Apenas tomaram conhecimento que assim não sucedeu com a notificação do ofício supra referido. -----

Ao exposto acresce: 1) que o arguido promoveu por iniciativa própria, e antes da notificação da existência do presente processo de contra-ordenação, à regularização das obras realizadas; 2) o arguido não retirou qualquer benefício económico com a prática da infracção; ----- 3) a obra foi entretanto legalizada; -----





4) já foi emitido alvará de utilização relativamente ao prédio onde haviam sido realizadas as obras em desconformidade com o projecto; -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----

É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas adoptadas, sanções para a sua violação. -----

Estabelece então o art. 98º, nº 1 al. a) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com como contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81º e 113º." -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----  
Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionalismos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a licença necessária. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----



São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----

Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras de edificação sem licença ou autorização) constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500,00 € a 200.000,00 € nos termos do disposto no nº 2 art. 98º, do D.L. 555/99, de 16/12, por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----

Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo sem possuir a necessária licença – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -----

Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, " a negligência é punível". -----  
Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. -----

No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. -----

Sendo a negligência a "inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão", pelo que "impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos", pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito" (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

É pois de particular relevância o facto do arguido ter procedido à legalização das obras de construção, com a entrega de todo o processo devidamente instruído, tendo pago todas as taxas



devidas e cuja aprovação em reunião do executivo camarário, culminou na emissão da respectiva licença, deixando assim de obter benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação sem a necessária licença; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----

Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----

A culpa diminuta do arguido. -----

Ter o arguido diligenciado por si só a legalização das obras em apreço. -----

Ter sido já emitido Alvará de Utilização relativamente às obras em crise. -----

\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero adequado aplicar ao arguido Heinz Guten Sippel pela prática de uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 60/0007 de 04/09 ao proceder à construção de anexo e alterações ao edifício habitacional sita na Cerca das Pedras da freguesia e concelho de Ourique, sem que para tal tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal, a sanção de **ADMOESTAÇÃO PROFERIDA POR ESCRITO**, nos termos do artigo 51º do DL 433/82, nos seguintes termos: -----

**Adverte-se solenemente o Sr. [REDACTED] com domicílio na Rua [REDACTED] [REDACTED] em Ourique, de que não deverá voltar a executar quaisquer operações urbanísticas em prédios de sua propriedade, ou outros, sitos no concelho de Ourique, em desconformidade com o projecto aprovado pela Câmara Municipal, sem previamente as licenciar ou comunicar de acordo com a legislação em vigor, sob pena de lhe ser aplicada sanção mais grave prevista na lei. -----**

Nos termos do disposto no artigo 94º do D.L. 433/82, tendo em conta a natureza da sanção aplicada, não há lugar ao pagamento de custas.



Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----

Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão.

O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dois dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara



/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/

**PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 06/2010**

**DECISÃO**

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei n.º 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que na qualidade de dono da obra procedeu à construção um edifício e um muro de suporte de terras em desconformidade com a correspondente comunicação prévia, sito na Cerca da Sangrina, freguesia e concelho de Ourique. -----

Constam dos autos seis fotografias; -----

O arguido foi notificado, em 01/04/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido não compareceu no Gabinete Jurídico para prestar declarações, não apresentou defesa escrita, nem justificou a sua ausência. -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----

É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas acopladas, sanções para a sua violação. -----

Estabelece então o art. 98º, n.º 1 al. b) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com como contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas em



*desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições ou da admissão da comunicação prévia.* -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----

Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionalismos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a conformidade das obras à comunicação prévia. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----

São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----

Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras em desconformidade com a comunicação prévia constitui contra-ordenação prevista e punida pela alínea b) do nº 1 artº 98º, e nº 3 do supra citado diploma legal, com coima graduada de 1.500€ a 200.000€, por se tratar de uma pessoa singular por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----



Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo em desconformidade com a comunicação prévia – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -- Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, " a negligência é punível". ----- Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. ----- No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. ----- Sendo a negligência a "inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão", pelo que "impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos", pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito" (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação em desconformidade com a comunicação prévia; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----

Ter o arguido obtido benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----

\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero provado que o arguido, [REDACTED] praticou uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea b) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 80/0007 de 04/09 ao proceder à construção de um edifício e um muro de suporte de terras em desconformidade com a comunicação prévia. -----

Da análise do processo, afigura-se-nos patente que tais factos foram praticados a título de negligência. -----



Atendendo ao facto do arguido ter obtido benefício económico com a prática da contra-ordenação, decido pela: -----

- a) Aplicação ao arguido da coima, pelo seu limite mínimo, no montante de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros); -----
- b) Dispensa de aplicação de sanções acessórias; -----
- c) Fixação das custas do processo, nos termos do artº 32º do Código das Custas Judiciais, por remissão dos arts 92º e 94º do D.L. 433/82, de 27/04, no valor de 51,00 € (cinquenta e um euros), referente a custos de comunicações previstos na alínea b) do citado artº 94º do R.G.C.O. -----

Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----  
Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão. O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dois dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara

  
/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/



**PROCESSOS DE CONTRA ORDENAÇÃO N.º 08/2010**

**DECISÃO**

Vistos os autos cumpre decidir, nos termos do artigo 58.º e demais disposições aplicáveis do Decreto-Lei N.º 433/82 de 27 de Outubro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei nº 109/2001 de 24 de Dezembro. -----

Dos factos:

Em deslocação de fiscalização pelo Concelho de Ourique, o Técnico de Fiscalização Municipal desta autarquia, verificou pessoalmente que na qualidade de dono da obra procedeu à execução de trabalhos de remodelação de terreno em área não abrangida por operação de loteamento, operação sujeita a prévio licenciamento, sita no [REDACTED], freguesia e concelho de Ourique, sem licença municipal. -----

Assim, as obras em apreço iniciaram-se sem que para isso tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal; -----

Constam dos autos duas fotografias; -----

O arguido foi notificado, em 11/04/2013 para exercer o direito de audição e defesa, de acordo com o consignado no artº 50º do R.G.C.O. (D.L. 433/82, de 27/04). -----

O arguido não compareceu no Gabinete Jurídico para prestar declarações, não apresentou defesa escrita, nem justificou a sua ausência. -----

Efectivamente, longe vão os tempos em que o proprietário, só por o ser, podia livremente usar e abusar dos bens que possuísse, designadamente construindo nos imóveis de que era detentor o que bem entendesse. -----

Nos dias de hoje, há o direito do urbanismo e da ordenação do território plasmando regras que procuram compatibilizar o interesse particular (associado o direito à propriedade privada e à livre iniciativa) com o interesse comunitário, pautado pela necessidade de garantir o saneamento básico (esgotos, águas pluviais), a preservação paisagística, a poluição sonora, paisagística, os interesses dos vizinhos, enfim, uma plêiade de interesses difusos que são, simultaneamente de todos e de ninguém. -----

É neste quadro que surge a necessidade de criar regras claras quanto ao urbanismo e, a elas acopladas, sanções para a sua violação. -----



Estabelece então o art. 98º, nº 1 al. a) do regime Jurídico da Urbanização e da Edificação que é punível com contra ordenação "a realização de quaisquer operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81º e 113º." -----

Da factualidade mostra-se que o arguido procedeu a obras de construção civil. -----

Trata-se, não temos dúvidas de operação urbanística nos termos já assinalados, e também dúvidas inexistem que a concreta realização das obras pelo arguido está sujeita a condicionamentos administrativos e, por isso, deveria ter adoptado os comportamentos necessários para obter a licença necessária. -----

Assim, da análise do processo e segundo as mais básicas e elementares regras da experiência, o não pagamento da licença é, em si mesmo, um benefício económico que o arguido obteve, daí retirando alguma vantagem patrimonial com a prática da infracção. -----

\*\*\*

Subsumindo os factos ao direito:

Atendendo ao disposto nos artigos 33º, 34º e 35º do D. L. 433/82 de 27/10, na sua última redacção introduzida pela Lei nº 109/2001 de 24/12, o presente processo de contra-ordenação é o próprio, a Câmara Municipal de Ourique é competente para o seu processamento e aplicação da respectiva coima, quer em razão da matéria, quer em razão do território. -----

São obras de edificação, de acordo com o definido na alínea a) do art. 2º do DL. 555/99, de 16/12, na redacção dada pela Lei nº 60/0007 de 04/09, "a actividade ou resultado da construção, reconstrução, ampliação, (...) bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência." -----

As obras acima descritas não se encontram isentas ou dispensadas de licenciamento, nos termos do art 6º do diploma legal acima identificado e, não existe regulamento municipal sobre a matéria. -----

Assim, os factos acima indicados e descritos nas participações dos Serviços de Fiscalização (a realização de obras de edificação sem licença ou autorização) constituem contra-ordenação punível com coima graduada de 500,00 € a 200.000,00 € nos termos do disposto no nº 2 art. 98º, do D.L.



555/99, de 16/12, por força das alterações operadas pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação. -----

Efectivamente, dispõe o art. 4º que a realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização, devendo o particular interessado em obter o correspondente alvará obedecer às regras relativas ao procedimento administrativo constantes dos art 8º e ssg, com particular incidência no art. 57º. -----

Aqui chegados – e concluindo que as obras realizadas pelo arguido deveriam ser licenciadas e que o mesmo as levou a cabo sem possuir a necessária licença – importa então dirimir a questão do tipo subjectivo, isto é, se é necessária a expressa referência do dolo ou da negligência. -----

Nos termos do nº 9 do aludido art. 98º do já citado diploma legal, "a negligência é punível". -----  
Consequentemente os factos que constituem contra-ordenações urbanísticas nos termos da legislação a que se alude, ou são puníveis a título de dolo ou de negligência. -----

No que diz respeito à questão sub iudice, importa atacar, em primeiro lugar, a questão do tipo subjectivo, isto é, a necessidade de, nos ilícitos contra-ordenacionais, se fazer referência ao dolo ou à negligência. -----

Sendo a negligência a "inobservância do dever objectivo de cuidado imposto por lei, traduz-se num comportamento por omissão", pelo que "impondo a lei determinada conduta e provando-se que um agente não a adoptou, verifica-se, desde logo, a contra-ordenação, imputável a título de negligência, pelo menos", pois saber se é dolosa exige a prova dos factos por acção donde se possa concluir a intenção consciente e deliberada de adoptar um determinado comportamento ilícito" (Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 18.02.2008, Colectânea de Jurisprudência, I, pág. 230). -----

\*\*\*

Com relevância para a decisão do presente processo considero:

A realização das obras de edificação sem a necessária licença; -----

A forte necessidade de prevenção de futuros actos da mesma natureza. -----

Ter o arguido obtido benefício económico com a prática do acto ilícito. -----

Ter o arguido adoptado um comportamento negligente. -----



\*\*\*

Qualificados juridicamente os factos, cumpre decidir:

Analisados todos os factos supra alegados considero provado que o arguido, [REDACTED] praticou uma contra-ordenação prevista e punida pela alínea a) do nº 1 e nº 2 do artº 98º do D.L. 555/99, de 16/12, na redacção dada pelo D.L. 177/2001, de 04/06, Lei nº 60/0007 de 04/09 ao proceder à execução de trabalhos de remodelação de terreno em área não abrangida por operação de loteamento, operação sujeita a prévio licenciamento, sita no [REDACTED], freguesia e concelho de Ourique, sem que para tal tenha previamente requerido o respectivo licenciamento ou autorização municipal. -----

Da análise do processo, afigura-se-nos patente que tais factos foram praticados a título de negligência. -----

Atendendo ao facto do arguido ter obtido benefício económico com a prática da contra-ordenação, decido pela: -----

- a) Aplicação ao arguido da coima, pelo seu limite mínimo, no montante de 500,00 € (quinhentos euros); -----
- b) Dispensa de aplicação de sanções acessórias; -----
- c) Fixação das custas do processo, nos termos do artº 32º do Código das Custas Judiciais, por remissão dos arts 92º e 94º do D.L. 433/82, de 27/04, no valor de 51,00 € (cinquenta e um euros), referente a custos de comunicações previstos na alínea b) do citado artº 94º do R.G.C.O. -----

Adverte-se ainda que:

A presente decisão tornar-se-á definitiva se não for impugnada judicialmente no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data da sua notificação, em conformidade com o disposto nos artigos 59º e ss. do Decreto-Lei n.º 433/82 de 27 de Outubro, na sua redacção actual, pelo que o pagamento deverá efectuar-se, nos termos do disposto no artigo 88º do referido diploma legal, no prazo de 10 (dez) dias, ou antes, mediante guias que o Arguido deve solicitar nesta Câmara Municipal. -----

Deverá regularizar a situação que originou o processo de contra-ordenação, objecto dos presentes autos, independentemente do pagamento da coima aplicada nesta decisão. -----

Em caso de impugnação, esta deve ser dirigida ao Juiz de Direito do Tribunal da área onde se verificou a infracção, e deve ser entregue na entidade administrativa que proferiu a presente decisão.



O Tribunal pode decidir a impugnação mediante audiência ou caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho. -----

Notifique-se, nos termos dos artigos 46.º e 47.º do Decreto-Lei n.º 433/82,  
de 27 de Outubro.

Paços do Município de Ourique aos dois dias de Dezembro de 2013

O Presidente da Câmara

/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/



www.cm-ourique.pt

# DOCUMENTO N.º 16

## MANUAL DE PROCEDIMENTOS

### RJUE

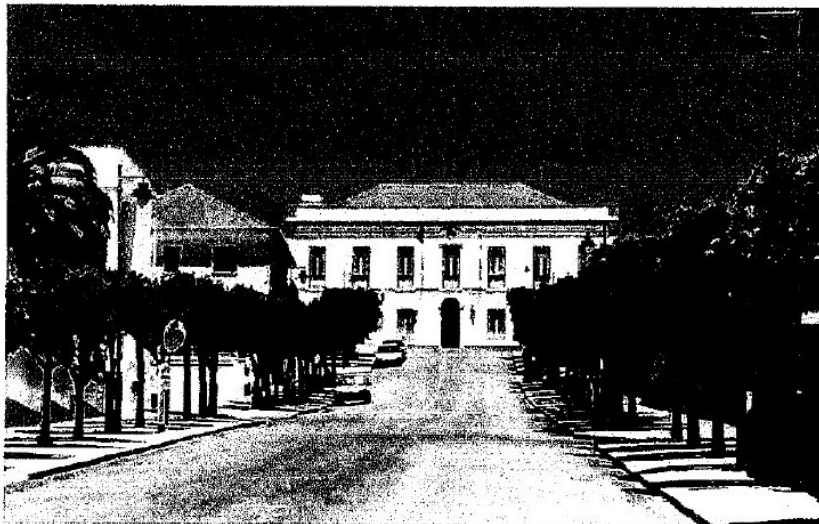
MUNICÍPIO DE OURIQUE  
Avenida 25 de Abril, 26  
7970 - 250 Ourique

Tel.:286 510 400  
Fax.:286 510 401  
Email:geral@cmourique.pt

**MUNICÍPIO**  **OURIQUE**

**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**

**MANUAL DE PROCEDIMENTOS**



RJUE - Decreto – Lei n.º 555/99, de 18 de Setembro, republicado com as alterações do Decreto – Lei n.º 26/2010, de 30 de Março.

Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente



**ÍNDICE:**

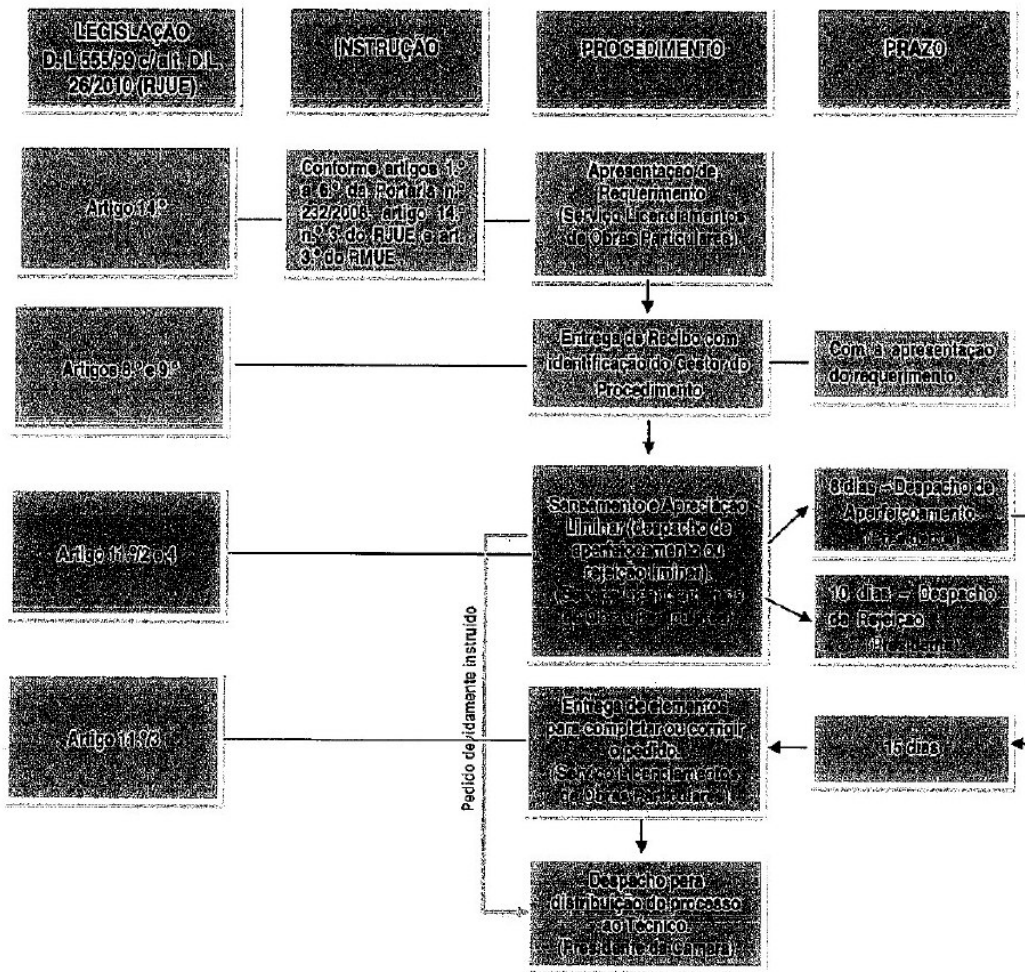
Pedido de informação prévia .....	Páginas 3-4
Licenciamento de obras de edificação .....	Páginas 5-8
Licenciamento de operações de loteamento e obras de urbanização .....	Páginas 9-12
Comunicação prévia de obras de edificação .....	Páginas 13-15
Autorização de utilização .....	Páginas 16-18
Responsáveis .....	Páginas 19



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



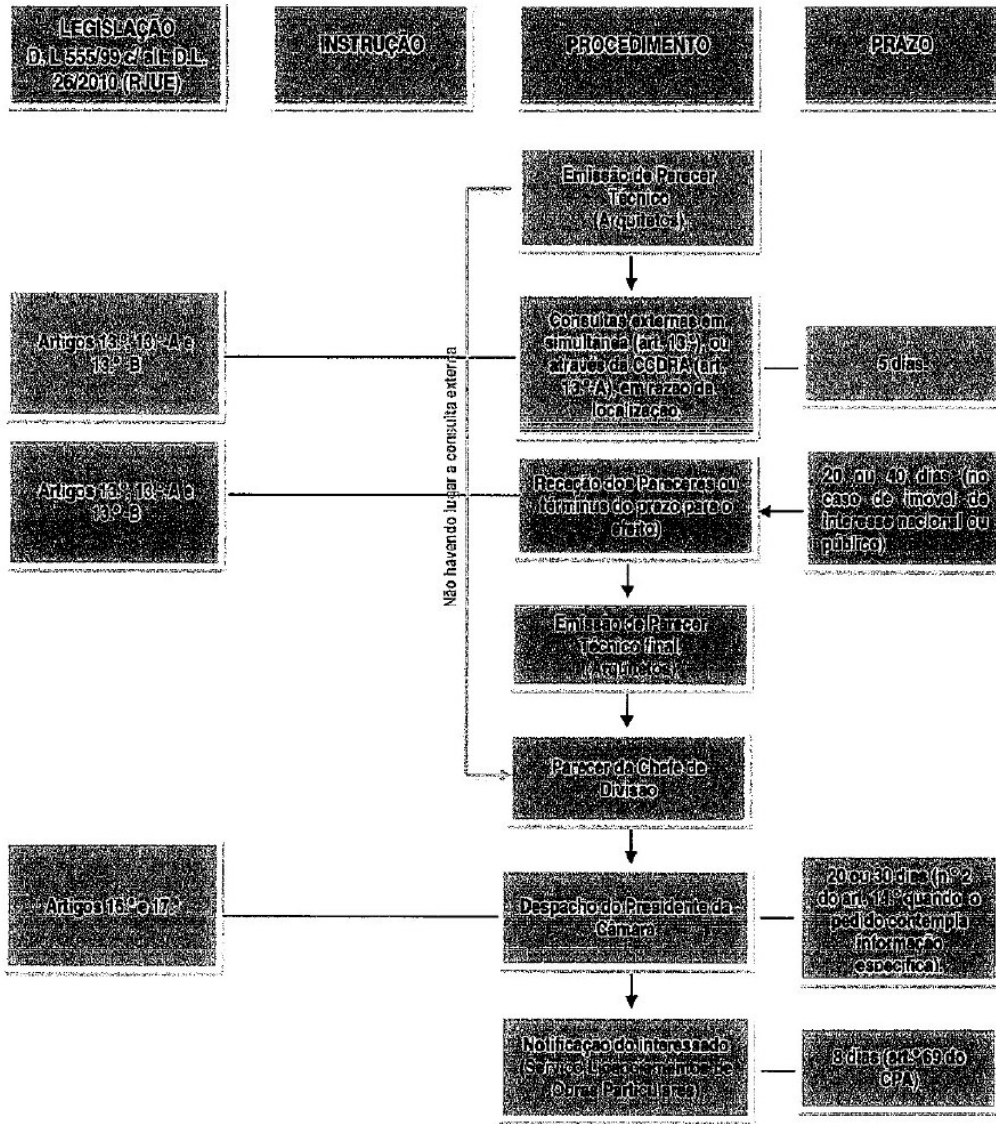
**PEDIDO DE INFORMAÇÃO PREVIA**



Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente

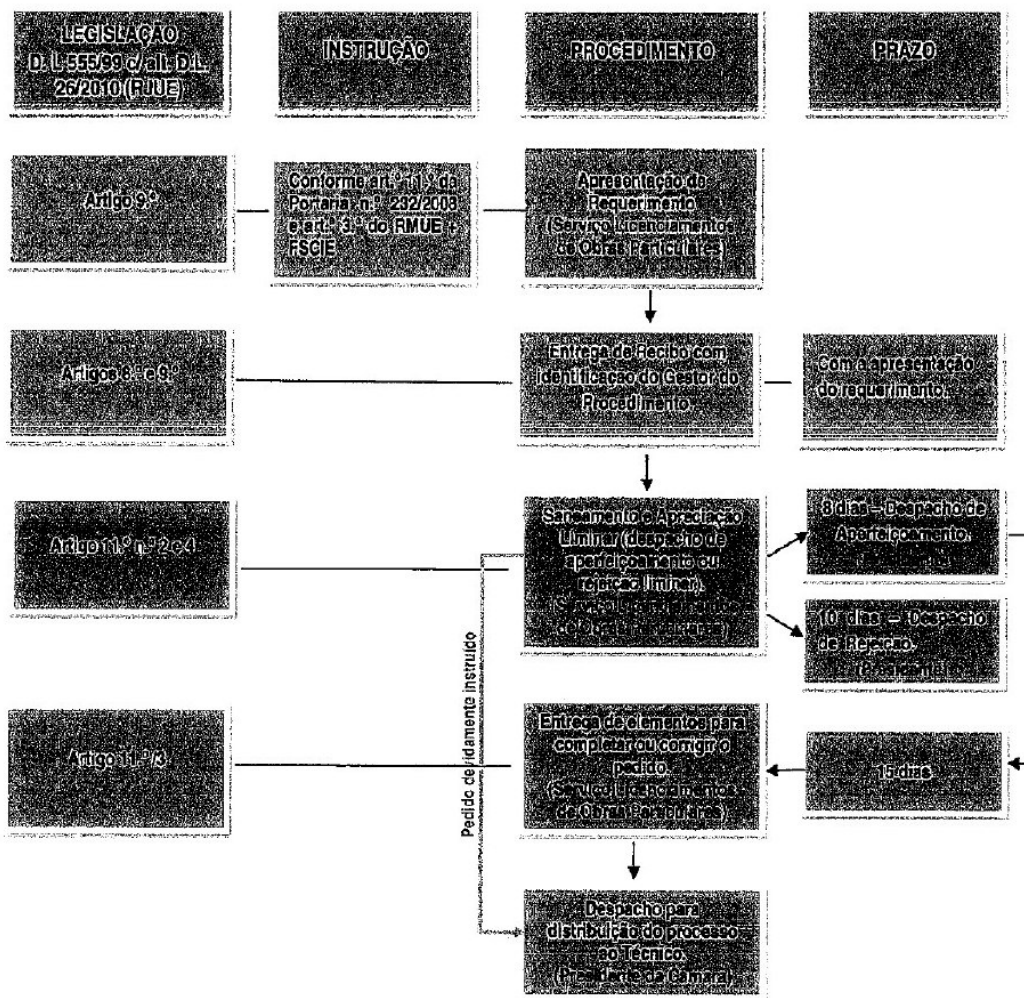


PEDIDO DE INFORMAÇÃO PREVIA



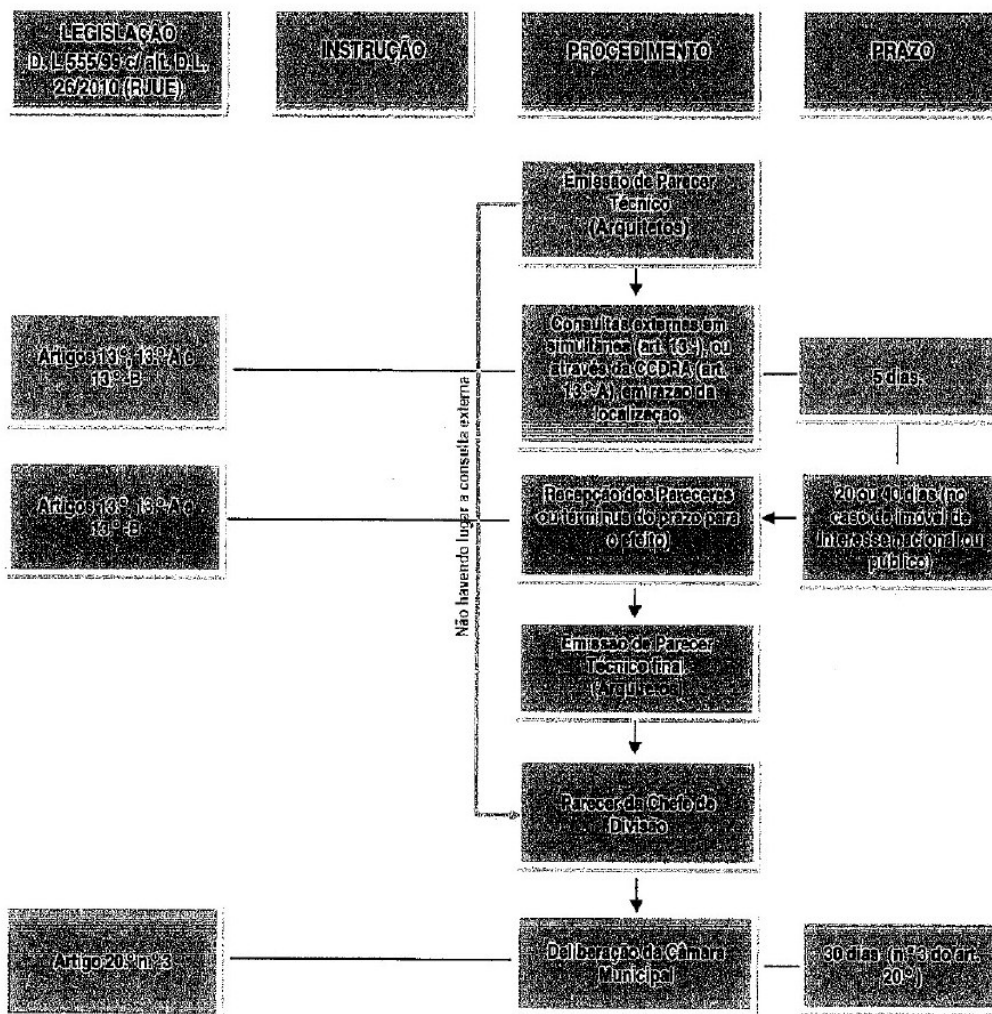


LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO



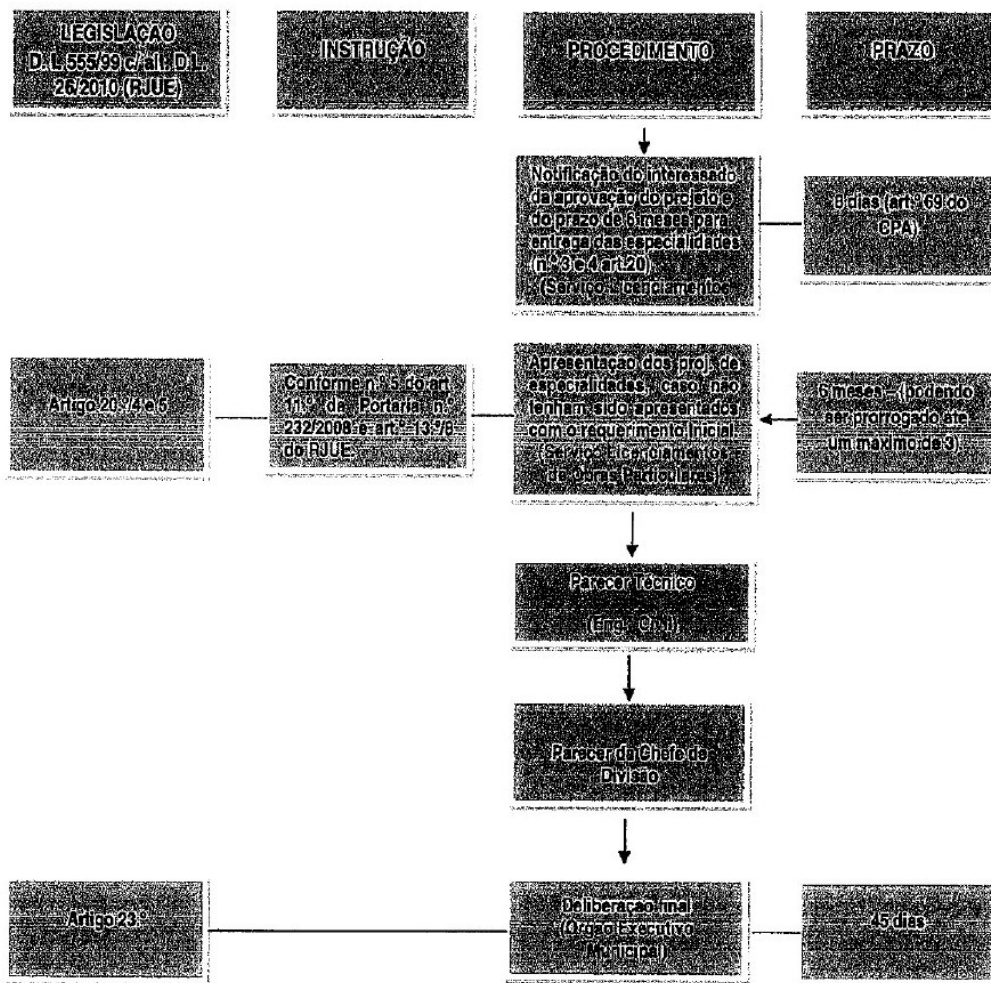


### LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO



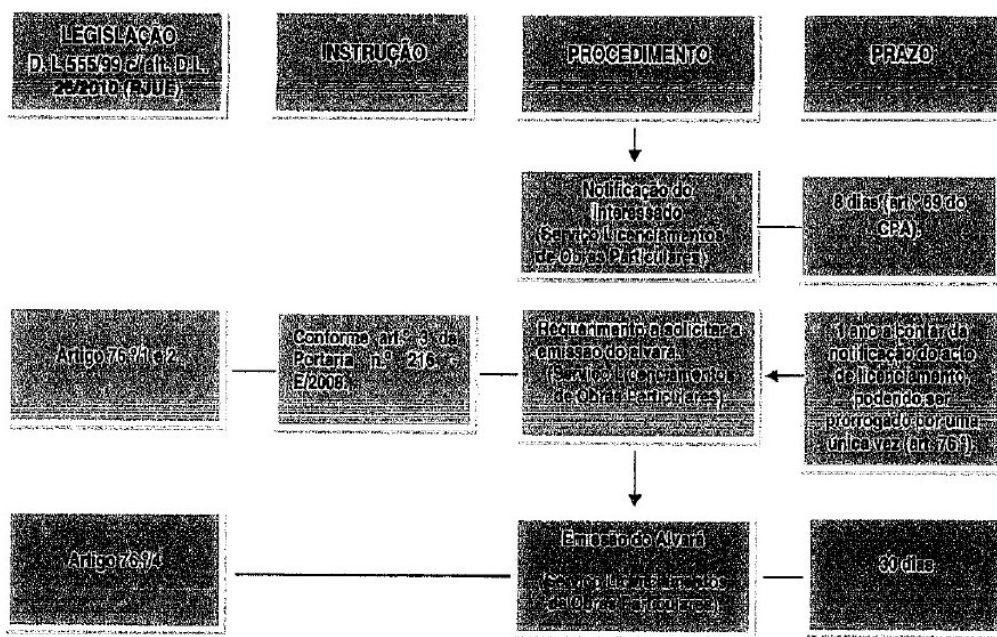


### LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO



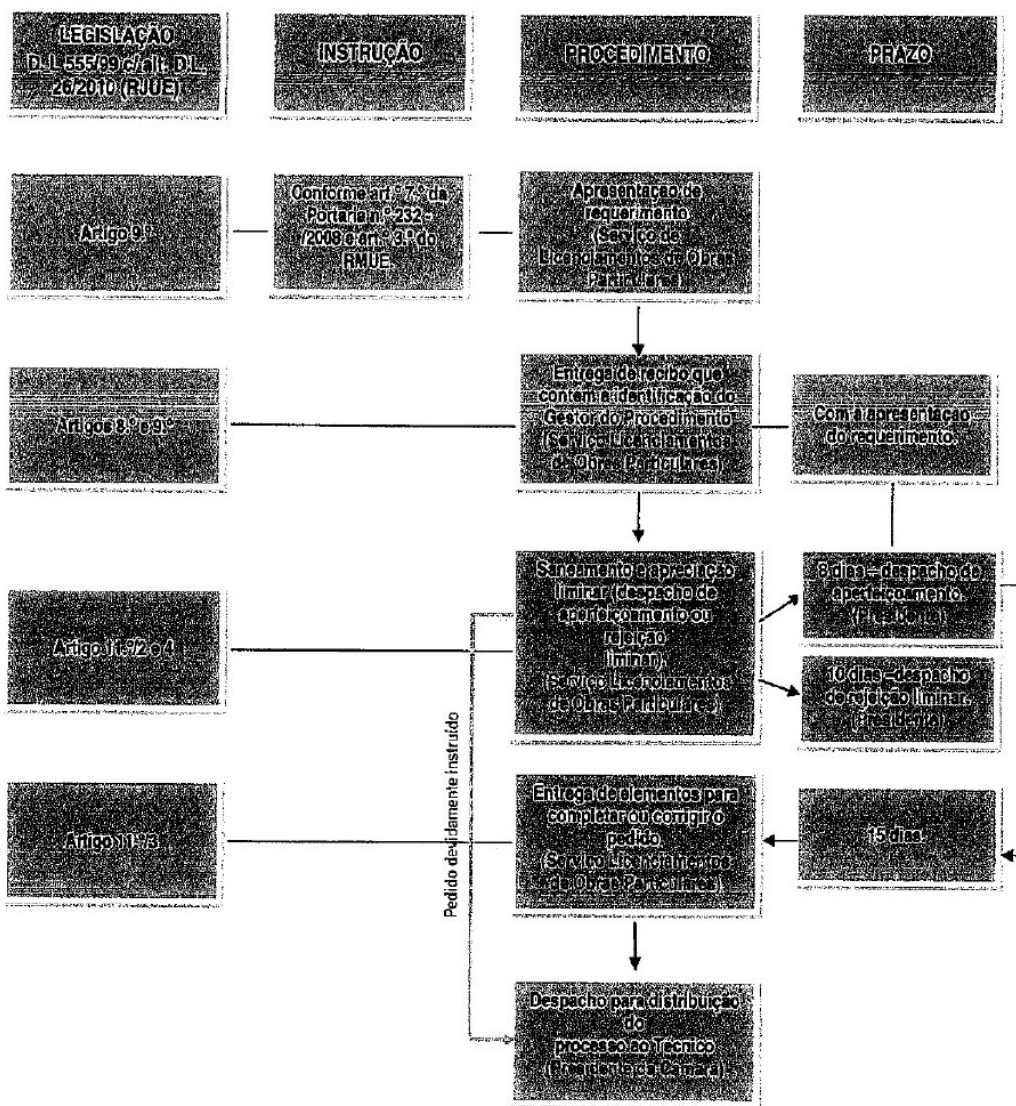


## LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO





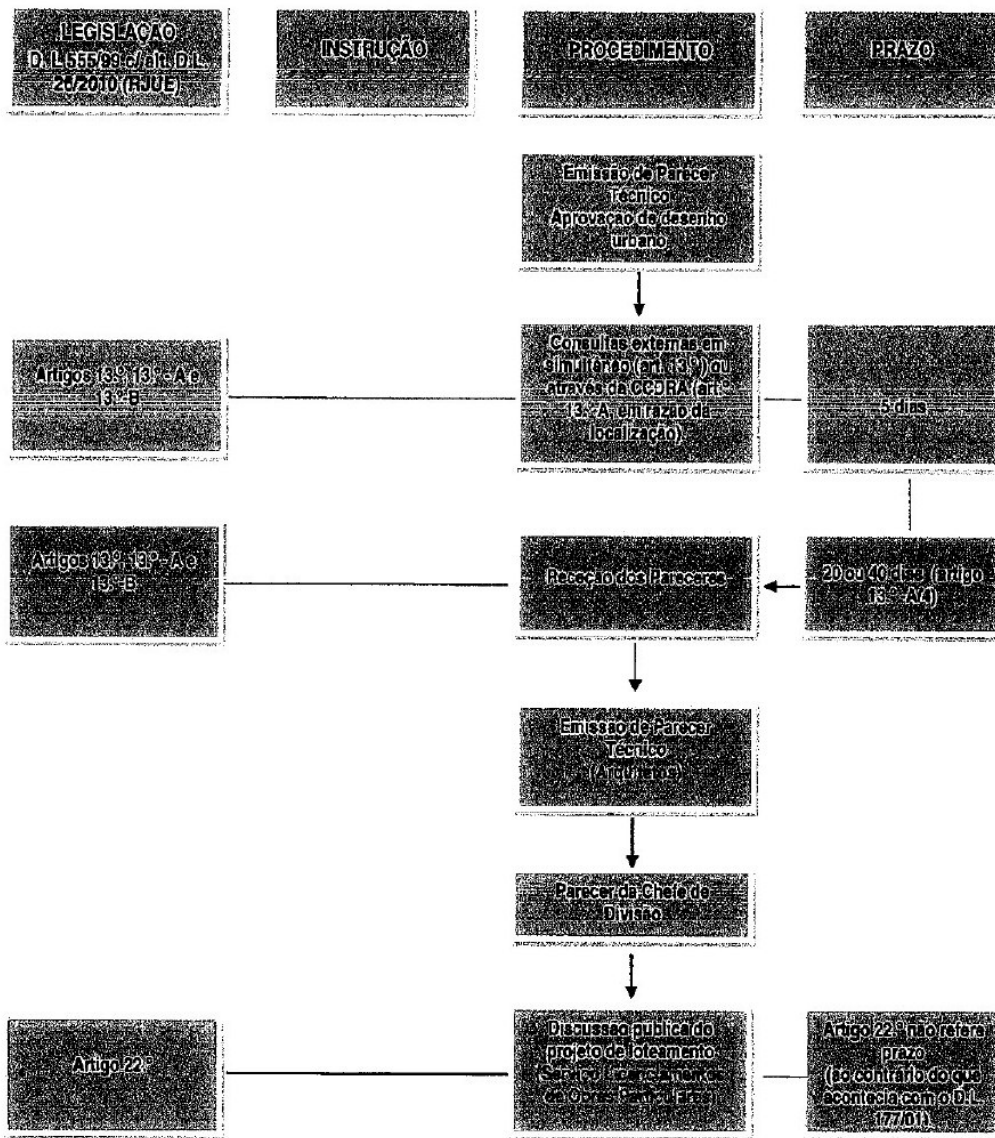
## LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO







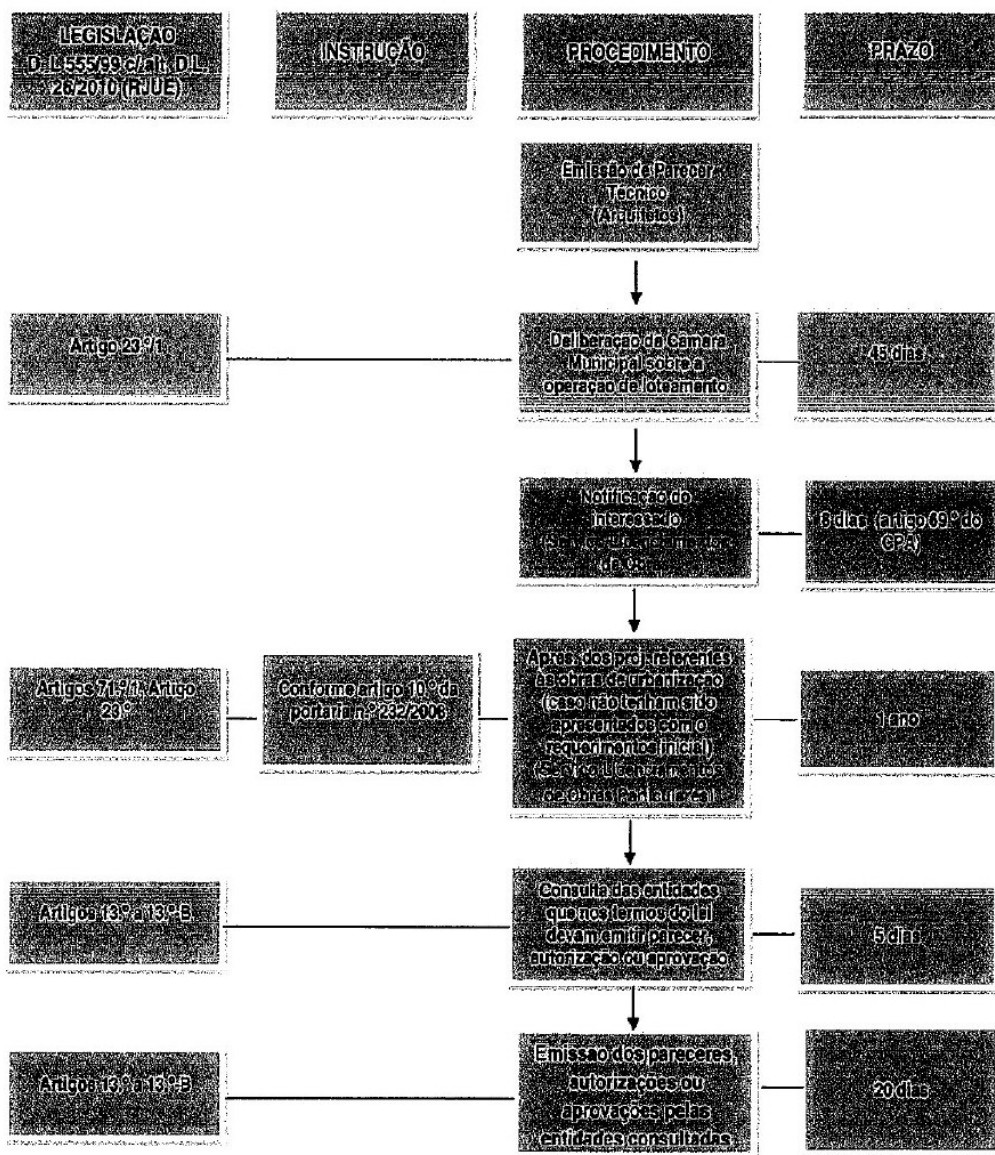
**LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**





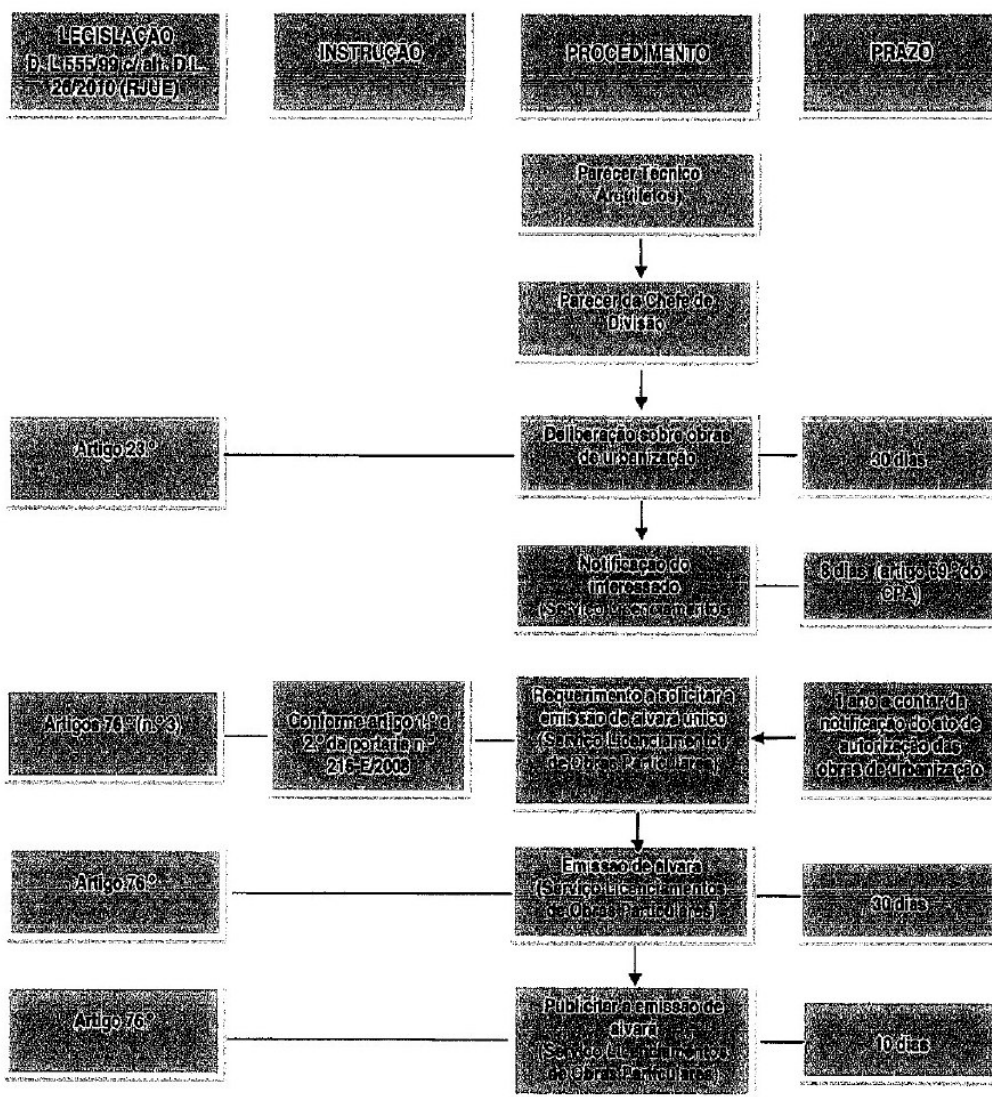


**LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**





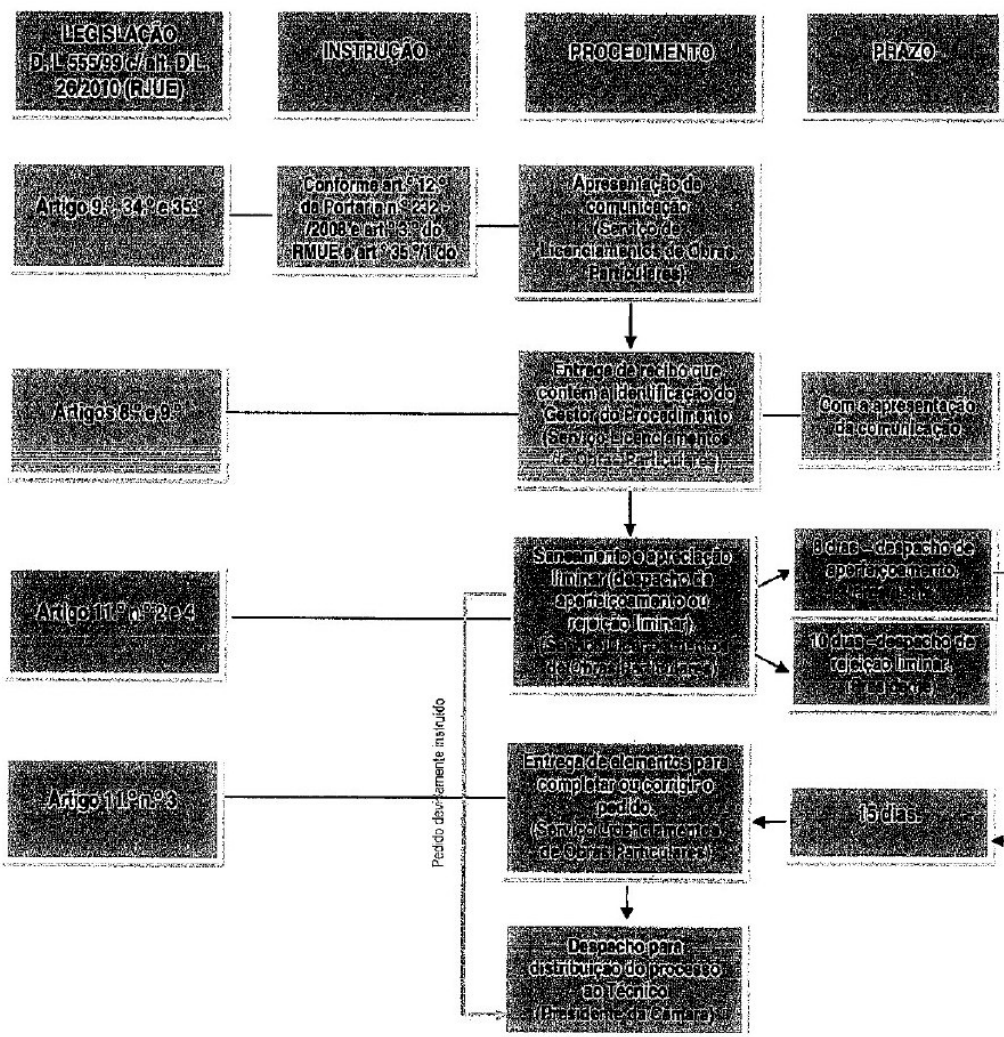
**LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO DE LOTEAMENTO E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



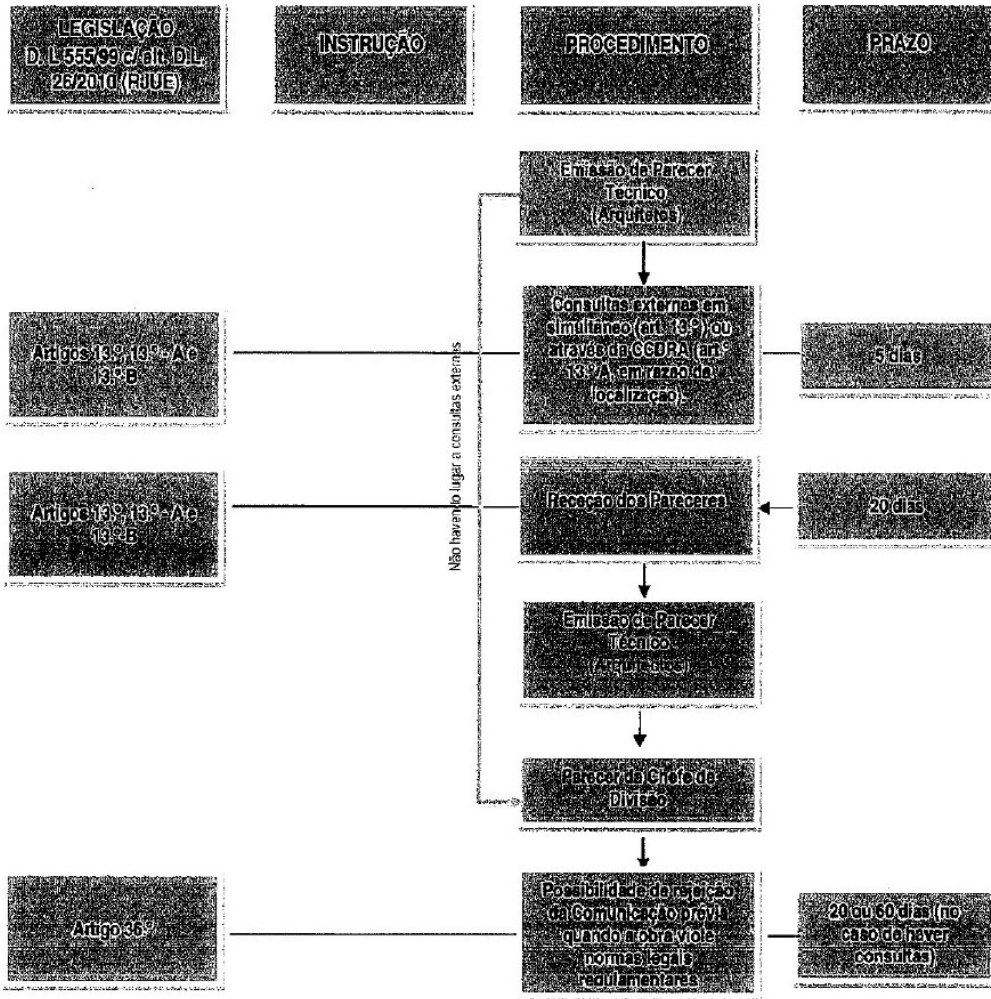
**COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**

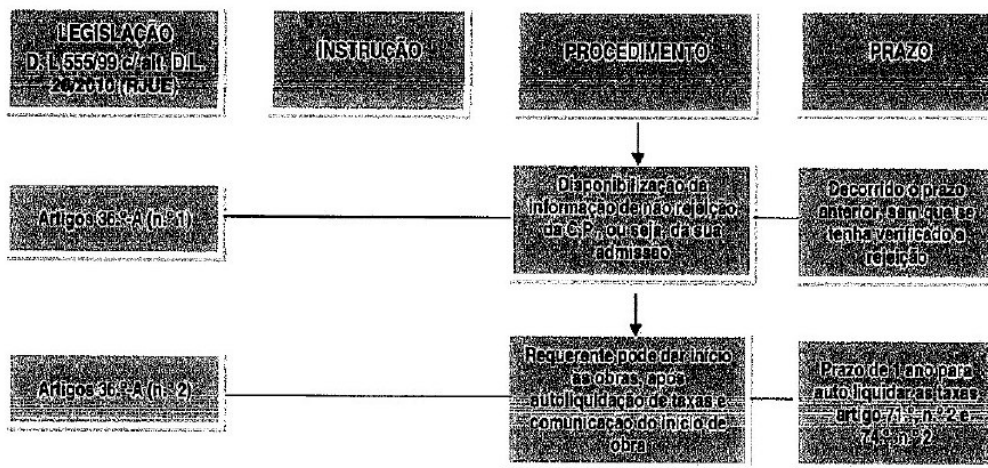


**COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO**





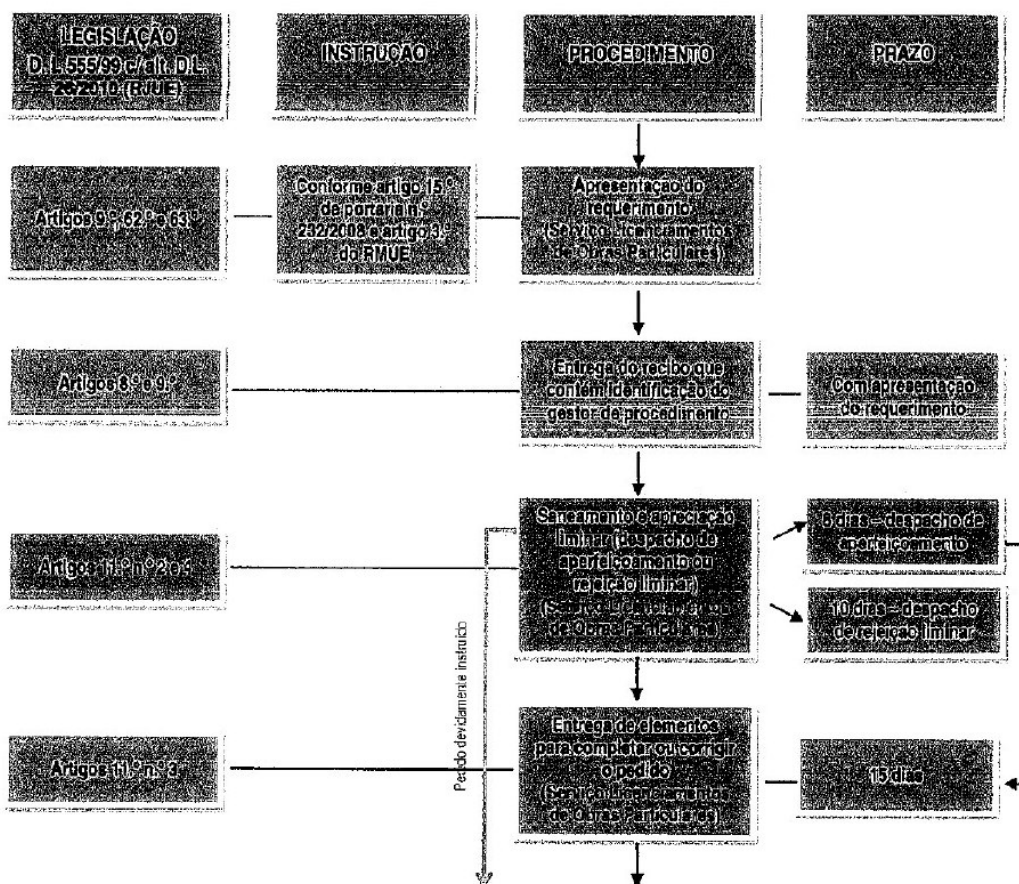
### COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



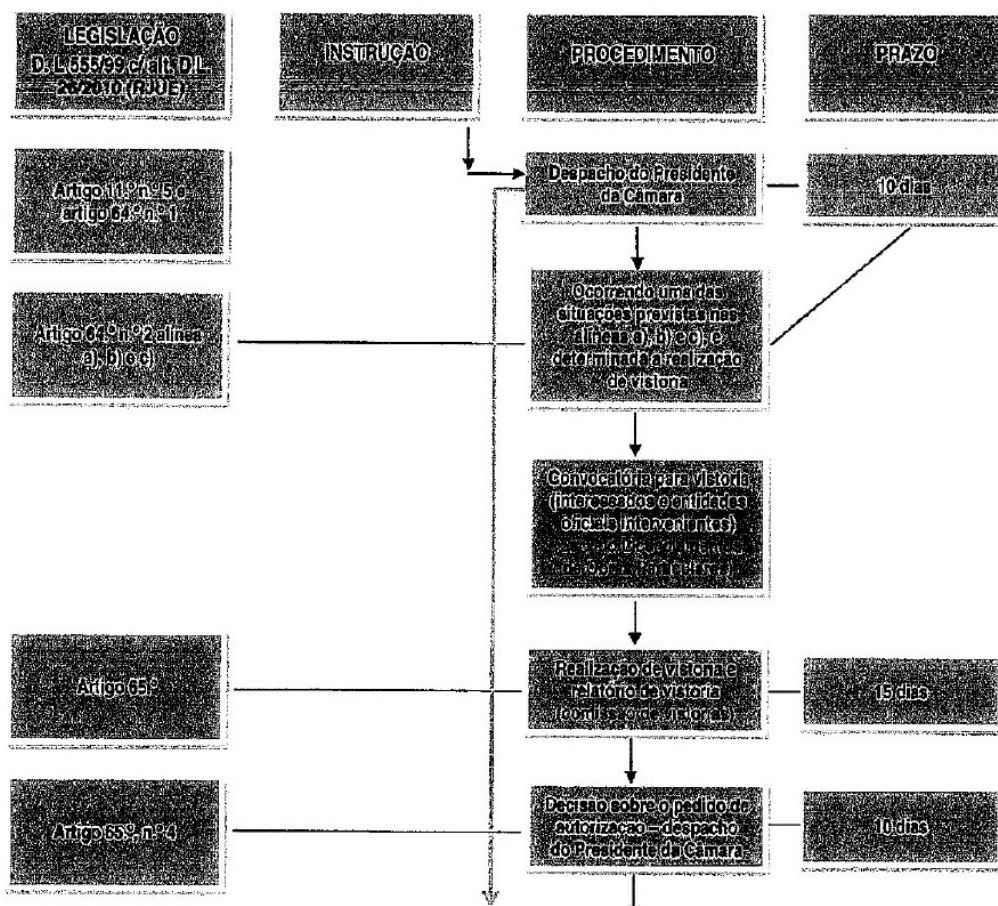
**AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO**



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



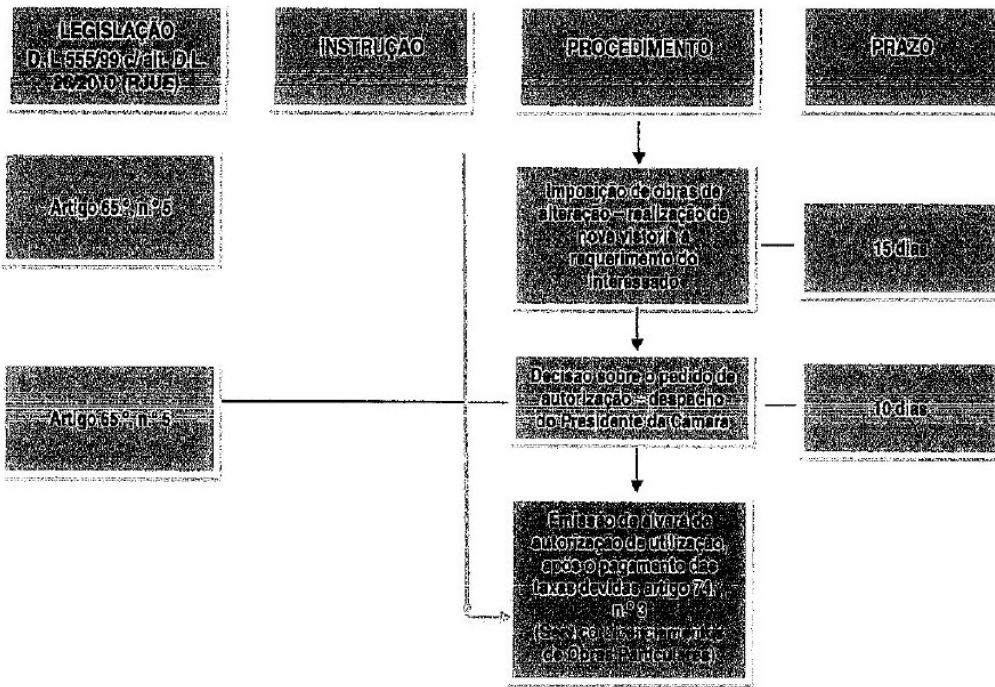
**AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO**



**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



**AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO**





**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**



**RESPONSÁVEIS**

**Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente**

Serviço Licenciamentos de Obras Particulares { [redacted] (coordenadora técnica)  
[redacted] (assistente técnico)  
[redacted] (assistente técnico)

**Análise Técnica:**

Chefe de Divisão – [redacted]

Técnicos Superiores { [redacted] arquiteta)  
[redacted] (arquiteto)  
[redacted] (engenheiro civil)  
[redacted] (geógrafa)  
[redacted] (engenheiro biofísico)

Comissão de Vistorias { [redacted] (arquiteta)  
[redacted] (arquiteto)  
[redacted] (engenheiro civil)  
[redacted] (assistente técnico)

## Despacho n.º 56-A/2013



MUNICÍPIO DE OURIQUE  
CÂMARA MUNICIPAL

**DESPACHO N.º 56-A/P/2013**

**“GESTORES DO PROCEDIMENTO – FUNCIONAMENTO ROTATIVO”**

Atento o Despacho N.º 5 – A/2013, datado de 21 de outubro, que veio dar cumprimento às disposições da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que procedeu à sexta alteração do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, através da qual foi introduzida a figura do “GESTOR DO PROCEDIMENTO”.

**DETERMINO:** \_\_\_\_\_

- a) Que a distribuição dos processos seja feita de forma rotativa pelos Gestores do Procedimento da “*Unidade Orgânica de Gestão Urbanística e Ambiente*” (**UNOGUA**), designadamente pelas *Técnica Superior, Arq.ª* \_\_\_\_\_ e *Assistente Técnica,* \_\_\_\_\_.
- b) Nas faltas ou ausências de qualquer dos Gestores do Procedimento indicados na alínea anterior, compete ao Técnico Superior, *Arq.º* \_\_\_\_\_ assegurar o normal desenvolvimento da tramitação processual, acompanhando, nomeadamente, a instrução, o cumprimento de prazos, a prestação de informação e os esclarecimentos aos interessados. \_\_\_\_\_
- c) Pelo presente despacho fica revogado o Despacho N.º 5 – A/2013, datado de 21 de outubro, na parte em que com ele for incompatível. \_\_\_\_\_
- d) *O presente despacho produz efeitos imediatos.* \_\_\_\_\_

Paços do Município de Ourique, 6 de dezembro de 2013 \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara

/Pedro Nuno Raposo Prazeres do Carmo/