

EDITAL N.º 75/2015

ANTÓNIO MIGUEL VENTURA PINA, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OLHÃO, FAZ SABER QUE:

1º Por despacho do Sr. Vereador com competência delegada, foi instaurado o Processo de Contra-Ordenação n.º 40/2009 contra John Roger Noel Heitman, com último domicílio conhecido na Urbanização Monte Rosa, Lote 21, Sítio da Igreja, Quelfes, 8700-277 Olhão ;

2º Por despacho datado de 04.06.2012, do Sr. Vereador com competência delegada, exarado sobre o relatório final da instrutora do processo, que se anexa e aqui se dá por integralmente reproduzido, foi decidida a aplicação ao notificado, de uma coima no montante de 3.000,00 Euros, acrescida de custas no valor de uma UC (unidade de conta) que à data se fixava em 102,00 Euros (devidas ao abrigo do disposto no artigo 92º do RJCO), pela prática da contra-ordenação prevista e punida pelos n.º 1, alínea g) e n.º 3 do artigo 6.º e alínea r) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dez., na redacção conferida pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro;

3º Esta decisão de condenação torna-se definitiva e exequível se não for judicialmente impugnada pelo notificado através de recurso escrito apresentado na Câmara Municipal de Olhão, no prazo de 40 dias úteis após a afixação do presente Edital (20 dias correspondentes ao prazo previsto para o efeito e correspondentes 20 dias de dilação legal), dele devendo constar alegações e conclusões;

4º No caso de impugnação judicial, o tribunal poderá decidir mediante audiência ou, caso o arguido e o Ministério Público não se oponham, mediante simples despacho;

5º Findo esse prazo sem que tenha havido impugnação judicial, tem o notificado um prazo de 10 dias úteis, para proceder ao pagamento da coima no Balcão Único do Município de Olhão, através de depósito ou transferência bancária na conta da Caixa Geral de Depósitos a que corresponde o NIB 003505550000125483029, devendo remeter-nos comprovativo do pagamento à ordem do respectivo processo ou envio de cheque à ordem do Município de Olhão, com indicação do respectivo processo, do qual após boa cobrança será remetida guia de depósito, como prova de pagamento. Caso o pagamento não seja efectuado a Câmara Municipal de Olhão remeterá o processo ao Tribunal Judicial da Comarca de Olhão, para efeitos de execução;

6º Em alternativa ao mencionado no ponto anterior, sempre que a situação económica o justifique, poderá o notificado requerer, por escrito, o pagamento da coima dentro de prazo que não exceda um ano ou o pagamento em prestações, não podendo, neste caso, a última delas ir além dos dois anos subsequentes ao transito em julgado da decisão. Para tal deverá o notificado fazer prova da sua condição económica.

7º Esta forma de notificação é utilizada em virtude de se terem frustrado as diligências de notificação postal e pessoal, sendo que, por este meio se considera o arguido notificado, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, para os efeitos previstos nos artigos 46º e 47º do Regime Geral das Contra-Ordenações (RGCO), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Outubro, na sua redacção actual;

E para constar, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e sítio da Câmara Municipal (www.cm-olhao.pt).

Olhão, sede do Município, aos 17 de Abril de 2015

O Presidente da Câmara Municipal de Olhão





Processo de contra-ordenação n.º 40/2009

Arguido: John Roger Noel Heitman

Relatório

(Nos termos e para os efeitos do art.º 105 CPA)

I

Da acusação

Analisado o conteúdo dos autos, verifica-se que, por despacho do Sr. Vereador com competência delegada pelo Ex.mo Presidente da Câmara Municipal, exarado no auto de notícia de fls. 2, foi instaurado processo de contra-ordenação contra John Roger Noel Heitman, com domicílio na Urbanização Monte Rosa, Lote 21, Sítio da Igreja, Quelfes, em Olhão.

Registado o processo, foi o arguido acusado em sede de processo de contra-ordenação, na qualidade de proprietário do prédio sito no Lote 21 da Urbanização Monte Rosa, Sítio da Igreja, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, pelo facto de, no dia 2009.06.04, ter efectuado a construção de uma piscina com cerca de 30 m² na sua propriedade, sita no referido Lote, sem a devida e necessária comunicação prévia, conforme descrito no auto de notícia de 2009.06.04 e fotografias anexas (fls. 2 a 5).

Pela execução de obras sem a necessária comunicação prévia, o arguido infringiu o disposto no art.º 6 n.º 1, alínea g) e n.º 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dez., na redacção dada pela Lei n.º 60/2007 de 04 de Setembro, o que constitui contra-ordenação prevista e punida pelo art.º 98 n.º 1 alínea r) e n.º 2 com coima graduada de € 1500,00 a € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 3000,00 até € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva.

Deu-se início à instrução do respectivo processo de contra-ordenação.

II

Da notificação e defesa

O arguido, notificado da acusação aos 2009.06.29 (fls. 6 a 8), apresentou defesa escrita aos 2009.07.03, alegando o seguinte (fls. 9 a 12):

- Que é do seu conhecimento a necessidade de licenças camarárias para realizar qualquer construção/modificação de habitações no concelho de Olhão;
- Que em meados de Setembro de 2008, não se recordando de datas em concreto, solicitou os serviços de uma empresa situada na EN125, perto do Centro Comercial da Guia, em Albufeira, denominada Fibraocean Lda.;
- Que para o efeito contactou com uma senhora de nome Cristina, à qual foi explicada a sua intenção, bem como a localização da eventual construção, a qual o encaminhou para um

Concordo.

Decido, nos precisos termos e com os fundamentos, de facto e de direito, do presente Relatório e Proposta de Decisão, pela aplicação da coima no valor de € 3.000,00 (três mil euros).

Notifique-se o arguido.

4.06.2012

O Vereador

Eng.º Carlos Alberto da Conceição
Martins



individuo referenciado como sendo o proprietário da dita empresa, de nome Luís Monteiro, o qual, após um encontro combinado, compareceu na sua casa afim de lhe dar um orçamento;

- Que foi então aconselhado por esse individuo para que fosse incluído no orçamento da construção da piscina o projecto de alterações e a respectiva licença camarária no intuito de evitar eventuais demoras burocráticas;
- Que acordou com o mesmo ficar por sua conta a escavação, visto ser desconhecida a qualidade do terreno, nomeadamente a existência de rochas ou não;
- Que foi ainda informado pelo senhor, que nos termos das informações recolhidas na secção de obras da Câmara Municipal de Olhão, onde reside, não existiria qualquer restrição acerca da construção de piscinas visto ser um loteamento com lotes bastante grandes bem como a licença ser bastante barata em relação a outros municípios;
- Que ficou acordado que o Sr. Luís iria tratar de todas as formalidades necessárias para com a Câmara Municipal de Olhão, no âmbito da construção da sua piscina;
- Que no final do mês de Novembro de 2008, foi contactado pelo Sr. Luís que o informou que já estava tudo tratado (projecto e licença) e que já podia efectuar as escavações para futura colocação da piscina;
- Que como se encontrava há pouco tempo em Portugal e não domina a língua portuguesa, para evitar mal entendidos, resolveu aceder a uma firma de escavações aconselhada pelo Sr. Luís Monteiro;
- Que no inicio do mês de Dezembro, foi iniciada a escavação que levou um dia inteiro de trabalho;
- Que no dia 6 de Dezembro de 2008 foi entregue a piscina devidamente colocada no seu local;
- Que após ter efectuado todos os pagamentos acordados, passaram os meses de Janeiro e Fevereiro, altura em que o Sr. Luís lhe exigiu o último pagamento referente à piscina;
- Que lhe pediu que o mesmo efectuasse os restantes acabamentos, prometendo pagar-lhe assim que aqueles fossem terminados ou no último dia de trabalho, ainda que tivesse ficado desconfiado;
- Que foi informado pelo mesmo que não iria terminar a obra sem que fosse feito o último pagamento, ao que questionou se não estaria a ser roubado obtendo a resposta de que era uma pessoa séria e que tinha inclusivamente o alvará de construções, mostrando-lhe um documento de pequenas dimensões, com um nome de uma firma intitulada como Pularondas, Lda.;
- Que depois disto e sem saber o que fazer ainda o questionou acerca do projecto, tendo o Sr. Luís assegurado que caso não houvesse pagamento não haveria entrega do mesmo;
- Que na sua boa fé decidiu pagar-lhe em Março, com a garantia de que a obra estaria finalizada antes do mês de Abril, o que não veio a acontecer, não sendo possível sequer contactá-lo;



- Ainda assim, quando foi confrontado pelos serviços de fiscalização, estava convencido que ainda que a obra não estivesse concluída, estaria legalizada;
- Que após de deslocar à Câmara Municipal e perceber que não existia qualquer projecto ou qualquer pedido de licença, recorreu aos serviços do Sr. Carlos Ferreira, afim de ser efectuado um projecto de alterações;
- Que com a recepção do auto de contra-ordenação confirmou as suas suspeitas de ter sido grosseiramente enganado pelo Sr. Luís Monteiro, que se encontra incontactável, sentindo-se envergonhado pelo incumprimento da lei;
- Que a obra ainda não se encontra totalmente concluída faltando ainda a instalação de uma bomba e de um filtro de limpeza, que colocará assim que seja aprovado o projecto e liquidada a respectiva licença.
- Que deu entrada de um projecto afim da legalização da piscina ser aprovada.

III

Situação económica

Relativamente à situação económica o arguido declara que não tem qualquer fonte de rendimento e que não preenche qualquer declaração de IRS. Acrescenta que se encontra desempregado à mais de três anos, tendo vendido a sua casa de Oxford- Inglaterra e adquirido um imóvel em Portugal, onde vive há cerca de dois anos e onde aguarda os 65 anos, altura em que terá direito a reforma.

Junta comprovativo do valor do empréstimo bancário que paga pela aquisição da sua habitação (fls. 13), elemento insuficiente para avaliar a sua situação económica na totalidade;

IV

Outras diligências

Consultado o processo de obras n.º 2055/1983 verifica-se que:

- O proprietário do lote 21 da Urbanização Monte da Rosa, John Heitman apresentou, aos 03.06.2008, comunicação prévia para execução de obras de alteração e ampliação de moradia unifamiliar, da qual não consta a construção de uma piscina (fls.14);
- O projecto foi admitido aos 01.07.2008, conforme comunicação ao interessado efectuada aos 03.07.2009, após o que, concluídas as obras foi emitido o alvará de autorização de utilização aos 11.11.2008 (fls.15 e 16)
- O proprietário do lote não submeteu qualquer procedimento de comunicação prévia, relativo à construção de uma piscina, à apreciação do Município, até à visita dos serviços de fiscalização da autarquia (fls.17).



- Na sequência de uma denúncia de um vizinho o arguido apresentou aos 23.06.2009 a necessária comunicação prévia que, objecto de reapreciação aos 11.09.2009, foi admitida aos 18.11.2009 (fls.18 e 19).

V

Dos factos provados

Tudo visto e ponderado, considero provados os seguintes factos:

- 1- Na sequência do despacho exarado no auto de notícia, no uso da delegação de competências conferida por despacho do Ex.mo Presidente, foi instaurado processo de contra-ordenação contra John Roger Noel Heitman, com domicílio na Urbanização Monte Rosa, Lote 21, Sítio da Igreja, Quelfes, em Olhão (fls. 2);
- 2- O arguido, notificado da acusação aos 2009.06.29 (fls. 6 a 8), apresentou defesa escrita aos 2009.07.03;
- 3- O arguido paga pela aquisição da sua habitação o valor do empréstimo bancário que consta do comprovativo que junta (fls. 13), no entanto não dispomos de forma de avaliar a sua situação económica na totalidade;
- 4- Aos 2009.06.04, no Lote 21 da Urbanização Monte Rosa, Sítio da Igreja, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, os Serviços de Fiscalização constataram que o proprietário do prédio, John Roger Noel Heitman, levou a efeito a construção de uma piscina com cerca de 30 m², sem a necessária comunicação prévia (fls. 2 a 5);
- 5- Consultado o processo de obras n.º 2055/1983 verifica-se que, o proprietário do lote 21 da Urbanização Monte da Rosa, John Heitman apresentou comunicação prévia para execução de obras de alteração e ampliação de moradia unifamiliar, da qual não consta a construção de uma piscina (fls.14);
- 6- O projecto foi admitido aos 03.06.2008, conforme comunicação ao interessado efectuada aos 03.07.2009, após o que, concluídas as obras foi emitido o alvará de autorização de utilização aos 11.11.2008 (fls.15 e 16);
- 7- O proprietário do lote não submeteu qualquer procedimento de comunicação prévia relativo à construção de uma piscina à apreciação do Município, até à visita dos serviços de fiscalização da autarquia (fls.17);
- 8- Na sequência de uma denúncia de um vizinho o arguido apresentou aos 23.06.2009 a necessária comunicação prévia que, objecto de reapreciação aos 11.09.2009, foi admitida aos 18.11.2009 (fls.18 e 19).

VI

Do Direito

O RJUE, na sua versão actual e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, estipula no seu art.º 4, nº1 e 4, nomeadamente na sua alínea f), que a edificação de piscinas associadas a edificação principal está sujeita a comunicação prévia.



Já a versão anterior deste diploma, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, consagrava à data da prática dos factos, no seu artigo art.º 6 n.º 1, alínea g) e n.º 3 que, a edificação de piscinas associadas a edificação principal estaria sujeita a comunicação prévia, ainda que estivesse isenta de licenciamento.

Para efeitos do RJUE, edificação é “a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência” (alínea a) do art.º 2).

Constitui contra-ordenação todo o facto ilícito e censurável que preencha um tipo legal no qual se comine uma coima, punível por lei anterior ao momento da sua prática e praticado com dolo ou, nos casos especialmente previstos na lei, com negligência, conforme dispõem os art.ºs 1, 2 e 8 do Regime Jurídico das Contra-Ordenações (RJCO), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Out., na redacção actual.

A realização de qualquer edificação sujeita a comunicação prévia sem que se cumpra o necessário procedimento, constitui contra-ordenação prevista e punida pela alínea r) do n.º 1 e n.º 2 do art.º 98 do RJUE, com coima graduada de € 1500,00 a € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 3000,00 até € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva.

VII

Aplicação do direito aos factos

Aplicando o Direito aos factos dados por provados é possível concluir:

- O arguido, na qualidade de proprietário do prédio sito no Lote 21 da Urbanização Monte Rosa, Sítio da Igreja, freguesia de Quelfes, concelho de Olhão, efectuou a construção de uma piscina com cerca de 30 m2 no referido Lote, sem a devida e necessária comunicação prévia;
- Pelo que violou o disposto no art.º 4, n.º 1 e 4, alínea f) do RJUE e incorreu na prática da infracção p.p. com coima pelo art.º 98 n.º 1 r) e n.º 2;

VIII

Da gravidade da contra-ordenação

Analisada a infracção, considero-a de média gravidade atendendo a que o arguido deu início a obras de construção de uma piscina, sem que tivesse obtido a aprovação pelos Serviços Camarários de qualquer projecto. Ao realizar as respectivas obras, sem a aprovação do necessário projecto e sem apresentar a necessária comunicação prévia violou claramente o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

Acrescente-se que o legislador, quando estipula, nos termos do art.º 98 n.º 1 alínea r) e n.º 2 do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, uma graduação máxima da coima no valor



de € 200.000,00 tratando-se de pessoa singular, ou de € 450.000,00, tratando-se de pessoa colectiva, pretende por um lado, atribuir a devida importância ao bem jurídico aqui protegido, bem como considerar as necessidades de prevenção geral inerentes à prática deste tipo de infracção, o que significará, no caso concreto, a aplicação de uma coima aproximada dos limites mínimos, atenta a exposição da factualidade descrita.

IX Da culpa

Analisada a gravidade da infracção cumpre apreciar a culpa do arguido, pois a punição do agente implica, além do facto típico e ilícito, que sobre ele recaia um juízo de censura, face à atitude que o agente expressa quando da sua prática. Um facto não obstante típico e ilícito pode não ter subjacente um juízo de censura em termos de culpa, caso em que falta o pressuposto material da punibilidade. Assim temos de apurar se o agente agiu com culpa, dolosa ou negligente, pois esta é o fundamento da aplicação da sanção e critério para a graduação da medida efectiva da mesma.

Analisada a culpa do arguido tendo em conta os elementos constantes do processo, parece resultar clara, pelo menos, a negligência, em primeiro lugar devido à insuficiência probatória do alegado e em segundo pelo facto do arguido não ter, ele próprio, solicitado informações prévias do procedimento a adoptar para construir uma piscina, devendo tê-lo feito na medida em que, em conformidade com o art.º 6 do Código Civil, a ignorância (sua ou de terceiro) ou má interpretação da lei não justifica a falta do seu cumprimento nem isenta as pessoas das sanções nela estabelecidas.

Nestes termos formulo a seguinte proposta de decisão:

X Proposta de Decisão

Dispõe o art.º 18º do RJCO, que na determinação da medida da coima se deve atender à gravidade da contra-ordenação, à culpa, à situação económica do agente e ao benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

Considerando os factos dados como provados em V;

Considerando a gravidade da infracção e a culpa do arguido, a título de negligência;

Considerando que a legalidade acabou por ser reposta;

Considerando a ausência de elementos completos sobre a situação económica do arguido;

Considerando que não dispomos de elementos que permitam quantificar o benefício económico obtido com a prática da infracção, mas que consistiu na utilização da piscina e na mais-valia que representa para o lote,



Parece-me ajustado propor a condenação do arguido pela prática da infracção de que vem acusado, aplicando-lhe uma coima a fixar no valor de € 3.000,00 (três mil euros). A esta sanção deverão acrescer custas no valor de uma UC (unidade de conta) que no momento se fixa em € 102.00 (cento e dois euros), devidas ao abrigo do disposto no art.º 92 do RJCO.

Nos termos do art.º 58 do RJCO e na sequência da decisão supra informo:

A condenação transita em julgado e torna-se exequível se não for judicialmente impugnada pelo arguido ou seu defensor, no prazo de 20 (vinte) dias após o seu conhecimento pelo arguido (art.º 59 do RJCO);

Nos termos do citado art.º 59 n.º 3 a impugnação deve ser escrita e apresentada neste Município, dela devendo constar alegações e conclusões;

Em caso de impugnação judicial, o tribunal pode decidir mediante audiência ou, se arguido e o Ministério Público não se opuserem, mediante simples despacho;

Vigora a proibição da reformato in pejus (art.º 72-A do RJCO);

Todos os documentos apensos ao processo de contra-ordenação encontram-se à sua disposição nas instalações do Município no Largo Sebastião Martins Mestre, Olhão, para consulta e passagem de certidões, todos os dias úteis das 09h às 12h e das 14h às 16h;

Deve proceder ao pagamento da coima e custas em que foi condenado no prazo de 10 dias, após o trânsito em julgado da decisão, através de uma das seguintes formas:

- Na Tesouraria do Município de Olhão,
- Depósito ou transferência bancária na conta da Caixa Geral de Depósitos a que corresponde o NIB 003505550000125483029, devendo remeter-nos comprovativo do pagamento à ordem do respectivo processo,
- Envio de cheque à ordem do Tesoureiro do Município de Olhão, com indicação do respectivo processo, do qual após boa cobrança será remetida guia de depósito, como prova de pagamento.

Caso o pagamento no prazo fixado não seja possível, deverá comunicar tal facto, por escrito e antes do termo daquele prazo, ao Município (art.º 58 n.º 3 alínea b) do RJCO), podendo requerer o pagamento a prestações, sendo que a última delas não pode ir além dos dois anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão ou diferir o pagamento até ao prazo máximo de um ano (art.º 88 n.ºs 4 e 5 do RJCO).

À Consideração Superior,

A Instrutora

(Ana Pedro)

Olhão, 4 de Junho de 2012