



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

# EDITAL

N.º 008/2025

## Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua actual redacção, o **despacho n.º 235-VHVF/2024, de 16 de abril de 2024:**

### “AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos do n.º 4, artigo 15.º do Regulamento n.º 429/2021, de 14 de maio e artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo)

**HENRIQUE JOSÉ LIVREIRO VIÇOSO FREIRE**, Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal, no uso da competência delegada por força do Despacho n.º 247-PCM/2023, de 16 de fevereiro, o qual foi publicado através do Edital n.º 49/2023, de 17 de fevereiro e que foi afixado nos lugares de estilo habituais e atento ao relatório junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2022/500.10.301/1670 - F213/2022**, da notificação, iniciando-se com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificada:

**VÂNIA FILIPA AMORIM VIANA**, na qualidade de proprietária do imóvel sito em **Rua Beatriz Costa, Qta da Queimada Nascente, Corroios**, que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronuncie sobre o sentido provável da decisão de ordenar que V. Ex<sup>a</sup>, no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **Demolição Total** das operações urbanísticas existentes na propriedade e à **Reposição do terreno**, nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 102º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€. O desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade urbanística, constituem crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal. Sem prejuízo da responsabilidade criminal, prevista no artigo 100º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística, pode ser determinada posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas sendo todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE, sendo que o presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

- Nesse seguimento, foi verificado pelo técnico da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, que se encontravam a proceder à execução de uma construção com uma fundação em betão e blocos de cimento incorporada do terreno com carácter definitivo e estrutura de madeira, estando atualmente a ser colocada a cobertura;
- Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 106.º, do RJUE, foi solicitado parecer técnico sobre a suscetibilidade de legalização da dita obra;
- De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, concluiu-se que a **parcela de terreno em causa está inserida na AUGI C21 - Quinta da Queimada Nascente, para a qual ainda não foi aprovado o estudo de loteamento, apresentado pela a Comissão de Administração da respetiva AUGI em 2 Outubro de 2019, o qual se encontra em fase de análise. Mais se informa, que de**



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

acordo com o previsto no artigo 51º (Legalização condicionada de obras particulares) da Lei das AU-GI (Lei 91/95 de 2 de setembro, com a redação atualizada), só após aprovação do projeto do loteamento ou do título de reconversão, é que se torna possível efetuar o pedido de legalização das construções existentes, devendo o mesmo cumprir os parâmetros urbanísticos considerados no respetivo título de reconversão.

d) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea c), do n.º 2 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e está sujeita à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos 102.º e seguintes, do mesmo diploma legal;

e) Deste modo, e tendo em consideração a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, fica V. Exª. notificada que o sentido provável da decisão final referente ao presente processo, é o de ordenar que V. Exª., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **Demolição Total** das operações urbanísticas existentes na propriedade e à **Reposição do terreno**, nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 102º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€. O desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade urbanística, constituem crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal. Sem prejuízo da responsabilidade criminal, prevista no artigo 100º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística, pode ser determinada posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas sendo todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE;

f) Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõe V. Exª. do prazo de 15 (quinze) dias – nos termos da norma vertida no n.º 3 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na redação normativa actualmente em vigor – a contar da data desta notificação para, querendo, pronunciar-se por escrito, bem como para requerer diligências complementares e juntar documentos. Para os efeitos referidos anteriormente, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo, o processo administrativo em causa estará disponível para consulta, mediante requerimento prévio por escrito, nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal (SCCMS), sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, Seixal, nos dias úteis, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

g) Mais, deverá a notificada ficar ciente que, não se pronunciando no prazo anteriormente indicado, para efeitos de audiência de interessados ou, tendo-o feito, não forem considerados os argumentos e fundamentos invocados nas respetivas defesas, por si ou por mandatário legalmente constituído, esta Câmara Municipal, em cumprimento das competências legalmente atribuídas poderá prosseguir o presente procedimento e proferir a respetiva decisão final;

h) Mais deverá ficar ciente que, caso não proceda voluntariamente à reposição da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal, não obstante mandar instaurar o competente procedimento contraordenacional para aplicação das devidas coimas, poderá proceder à aplicação das seguintes cominações legais:

I – Proferir a decisão final de ordenar que V. Exª., no prazo de 60 dias (úteis) proceda à **Demolição Total** das operações urbanísticas existentes na propriedade e à **Reposição do terreno**, nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 102º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€. O desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade urbanística, constituem crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal. Sem prejuízo da responsabilidade criminal, prevista no artigo 100º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística, pode ser determinada posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas sendo todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

II – Decorrido o prazo dado, sem que a ordem dada se mostre cumprida, esta Câmara Municipal, comunicará a ordem de demolição à Conservatória do Registo Predial para que seja efetuado o averbamento no respetivo registo, conforme previsto no artigo 132.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05.

III – Efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público da Comarca de Lisboa, porquanto com tal conduta os notificados poderão incorrer na prática de crime de desobediência, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, em cumprimento do disposto no artigo 100.º do RJUE.

IV – Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanísticas, esta Câmara Municipal, pode determinar a execução das medidas ordenadas por forma a permitir a execução coerciva da legalização, sendo que as despesas, incluindo quaisquer indemnização ou sanção pecuniária, são por conta do obrigado, e no caso de não serem pagas voluntariamente serão cobradas judicialmente, de acordo com o artigo 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Notifique-se a interessada do texto integral deste ato administrativo, o qual determina o sentido provável da decisão para efeitos de audiência de interessados, dando cumprimento ao disposto nos artigos 110.º e seguintes, e aos artigos 121.º e 122.º, todos do Código do Procedimento Administrativo.  
Cumpra-se observando as formalidades legais.”

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por cinco dias (úteis) dos dez subsequentes à data do presente.

Seixal, 08 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.