



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 037/2025

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 272-VHVF/2024, de 14 de maio:**

“DECISÃO FINAL

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º, 102.º A e 106.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 08 de janeiro, que aprovou o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), conjugado com o 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 final junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2023/500.10.301/678 - F79/2023** e que se notifique **ISABEL FRANCO ALMEIDA FERNANDES**, na qualidade de proprietária do imóvel sito em **Rua de Bolama nº17, Cruz de Pau, Amora**, para que no prazo de **60 dias** (úteis), a contar da data da presente notificação, proceda à **apresentação de Licenciamento ou Comunicação Prévia**, visando a **reposição da legalidade urbanística**, o qual deverá ser em conformidade com os instrumentos de gestão territorial e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, devendo culminar com o pagamento das taxas devidas e apresentação de telas finais de arquitetura conforme estipulado nas alíneas a) do n.º1 e d) do n.º2 ambos do artigo 102.º e artigo 102.º-A, todos do RJUE e caso não o faça no prazo estabelecido, deverá proceder à reposição do prédio nas condições em que se encontrava antes do início das obras, conforme estipulado na alínea e) do n.º2 do artigo 102º e artigo 106º, todos do RJUE. O incumprimento da medida da tutela da legalidade imposta, constitui infração ao abrigo do artigo 139º.1.c) do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMS), com coima graduada de €800 até o máximo de €2000, conforme expresso no artigo 139º.3) do RUMS, pelos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi realizada pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, uma inspeção técnica ao local, verificando-se a existência de obras de alteração e ampliação que não estão isentas de controlo prévio municipal. As obras realizadas são nomeadamente: - Construção de piscina no logradouro a tardoz com 2,90 x 4,65 m; - Os viveiros foram suprimidos e reconvertidos em alpendre; - Alteração da cobertura e alçados; - Aumento da área de construção no alçado tardoz, com uma área aproximada de 26,40 m². O terraço (16,20 m²) e o alpendre (10,20 m²) foram reconvertidos em área habitacional; - A escada em caracol de acesso ao terraço foi retirada; - Existe mais uma chaminé na área ampliada;

b) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea d), do n.º 4 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redacção, 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;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, quanto à suscetibilidade de legalização das obras descritas no Relatório de Ação de Fiscalização Técnica, considera-se que deverá ser encetado procedimento de legalização da operação urbanística, que vise o cumprimento de todos os parâmetros urbanísticos, normas e regulamentação em vigor;



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

d) A 18 de setembro de 2023 o Sr. Vereador do Pelouro, proferiu o Despacho n.º 661-VHVF/2023, respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão;

e) A requerente tendo 15 dias para se pronunciar quanto à proposta de decisão, não o fez.

Face ao exposto, deverá a notificada ficar ciente, que findo o prazo dado para o cumprimento da presente ordem e que se verifique o incumprimento da mesma, esta Câmara Municipal, não obstante a aplicação das respetivas coimas, efetuará a devida participação criminal junto dos Serviços do Ministério Público da Comarca de Lisboa, porquanto com tal conduta o notificado poderá incorrer na prática de crime de desobediência, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, conforme previsto no artigo 100.º do RJUE.

Por fim, para além das medidas mencionadas anteriormente, deverá ainda ficar ciente que em caso de incumprimento da ordem dada, esta Câmara Municipal, poderá dar início ao competente processo administrativo para a execução das medidas ordenadas ficando todas as despesas por conta do notificado, de acordo com o disposto no artigo 102.º-A do RJUE e do artigo 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

Notifique-se a interessada do texto integral deste ato administrativo, o qual determina a decisão final do presente processo, dando cumprimento ao disposto nos artigos 112.º, 113.º, 114.º e 127.º, todos do Código do Procedimento Administrativo.

Cumpra-se observando as formalidades legais.”

Seixal, 22 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.