



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

**EDITAL**

N.º 142/2026

**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 036-VMT/2026, de 26 de janeiro:

**“AUDIÊNCIA PRÉVIA**

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º e 106º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado, na sua redacção atualizada, que aprovou o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), conjugado com o artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo)

MARCO PAULO TELES GONÇALVES FERNANDES, Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal, no uso da competência delegada por força do Despacho N.º 3448-PCM/2025, de 19 de dezembro, o qual foi publicado mediante afixação do Edital n.º 004/2026, de 07 de janeiro 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 **2024/500.10.301/923 - F386/2024**, que se reiniciará com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

**JEREMIAS DE SOUSA BARBOSA**, na qualidade de proprietário da obra sito em **Rua Deolinda Quartim, n.º 53, 3º Esqº Casal do Marco**, para que no prazo máximo de **15 dias (úteis)** a contar da data da presente notificação se pronuncie sobre o sentido provável da decisão a preferir pelo Município do Seixal de ordenar a **DEMOLIÇÃO TOTAL DAS INFRAESTRUTURAS QUE SÃO DE CARÁCTER HABITACIONAL E À CESSAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DO USO HABITACIONAL DO SOTÃO**, afeto à fração 3.º Esquerdo, por aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no n.º 1, alíneas a) e e) e no n.º 2, alíneas e) e g), do artigo 102º, do RJUE, sujeitando-se contudo às determinações que vierem a ser tomadas por este município;

O não cumprimento desta determinação representa uma contraordenação, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1 e n.º 3 do Artigo 139.º, todos do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punível com coima a graduar entre 800€ e 2.000€;

Para além do que antecede, o desrespeito dos actos administrativos que determinam qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção atual, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção atual, podendo a Câmara Municipal do Seixal tomar posse administrativa e execução coerciva, correndo todas as despesas realizadas com esta execução coerciva por conta do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção atual.

O presente projeto de decisão assenta nos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Realização, pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, de uma inspeção técnica ao local, sito em **Rua Deolinda Quartim, n.º 53, 3º Esqº Casal do Marco**, onde se verificou obras de alteração interior, encontrando-se o espaço compartimentado através de paredes em pladur, com criação de sala com cozinha, dois quartos e instalação sanitária, assim como



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

a existência de cofre com código para colocação de chaves para acesso ao sótão, configurando a criação de uma fração autónoma com características habitacionais;

b) 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;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que **não são passíveis de legalização, uma vez que o Alvará de Loteamento estabelece o limite máximo de oito fogos habitacionais para o lote, número este que já foi integralmente atingido com a construção aprovada. Assim, a utilização da arrecadação como fração autónoma com características habitacionais encontra-se em desconformidade com o disposto no referido Alvará, pelo que não poderá ser legalizada;**

d) A situação factual descrita, constitui, por ora, infração por violação ao disposto nas sub-alínea ii) da alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação (RJUE); Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõe V. Ex.ª. 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 atualmente em vigor, para, querendo, pronunciar-se por escrito sobre a mencionada intenção de reposição da legalidade urbanística relativamente ao imóvel em apreço no presente processo, 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 n.º 45, Seixal, nos dias úteis, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas:

Deverá o notificado 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:

Caso não proceda voluntariamente à reposição da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal, não obstante mandar instaurar os competentes procedimentos contraordenacionais para aplicação das devidas coimas, poderá proceder à aplicação das seguintes cominações legais, e efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público competentes, nos termos previstos no artigo 348.º do Código Penal, em cumprimento do disposto no artigo 100.º do RJUE;

Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal poderá determinar tomar posse administrativo do imóvel e determinar a execução coerciva das medidas ordenadas, correndo as despesas, incluindo quaisquer indemnização ou sanção pecuniária, por conta do obrigado, que 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 o interessado do texto integral deste despacho, 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."

Seixal, 16 de abril de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva