



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

N.º 211/2026

**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 110-VMT/2026, de 13 de fevereiro:**

“DECISÃO FINAL

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º, 102.º A 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 final junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2024/500.10.301/2281 - F352/2024** e que se notifique **SAWA MIELER SANTOS DE CASTRO E JONATHAN TEIXEIRA CAEIRO**, na qualidade de proprietário da obra sito em Rua João Villaret n.º 3, Alto do Moinho, Corroios, para que no prazo de 60 dias (úteis), a contar da data da presente notificação, procedam à **APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEGALIZAÇÃO** 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 das 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, ou em alternativa, DEVERÁ SER REALIZADA A REPOSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME AS TELAS FINAIS DE ARQUITETURA APROVADAS**, sujeitando-se contudo às determinações que vierem a ser tomadas por este município.

O não cumprimento desta determinação representa uma contraordenação pela aplicação do Artigo 139º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punível com coima graduada de 800€ até ao máximo de 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:



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

- a) Realização, pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, de uma inspeção técnica ao local, sito em Rua João Villaret n.º 3, Alto do Moinho, Corroios onde se constatou que foram executados recentemente obras de alteração na moradia unifamiliar, com a alteração da forma da cobertura, abertura de vãos e a criação de fração autónoma com características habitacionais no desvão da cobertura. O espaço do desvão da cobertura, encontra-se compartimentado com sala, com cozinha, dois quartos e instalação sanitária. Igualmente aferido, a existência de uma fração ao nível da cave composta por sala, dois quartos, cozinha e instalação sanitária, igualmente com características habitacionais. Ao todo constatou-se a existência de três frações autónomas no edificado com características habitacionais, quando o licenciado seria uma moradia unifamiliar. Os trabalhos executados ao nível do desvão da cobertura foram concluídos recentemente e após consulta efetuada ao processo de obras (SPO), verifica-se que não foram sujeitas a controlo prévio camarário;
- b) A situação factual descrita constitui infração por violação ao disposto na alínea c).ii) do n.º2 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com redação atualizada, que estabelecem o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE e sujeito 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, consideram-se que SÃO SUSCETÍVEIS DE LEGALIZAÇÃO;
- d) A 08 de julho de 2025, o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o Despacho n.º 491-VHVF/2025 respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão;
- e) Os proprietários, tendo 15 dias para se pronunciar por escrito quanto à proposta de decisão, não o fizeram.

Face ao exposto, deverão os notificados ficar cientes, 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, deverão ainda ficar cientes 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 os interessados 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 junho de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva