



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 226/2026

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 460-VMT/2026, de 28 de maio:**

“AUDIÊNCIA PRÉVIA

(nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 89.º, e alínea a) do n.º 3 do artigo 102.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, 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 **2021/500.10.301/937 - F149/2019**, que se reiniciará com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

RICARDO JORGE VILHENA DA ENCARNAÇÃO, na qualidade de proprietário do edifício sito em **Avenida José António Rodrigues, n.º 2, Aldeia de Paio Pires**, para 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. Exa., no prazo de 40 dias (úteis) proceda à execução dos seguintes trabalhos: **REPARAÇÃO ADEQUADA E PINTURA DOS REVESTIMENTOS EXTERIORES DO EDIFÍCIO.**

O não cumprimento desta determinação constitui a prática de uma contra-ordenação, nos termos das disposições conjugadas dos números 1, 2 e 3 do Artigo 89.º, e alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º, punível com coima a graduar entre 500,00 € a 100.000,00 €, nos termos do n.º 4 do mencionado artigo 98.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação);

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 348.º do Código Penal, atento o previsto no n.º 1 do artigo 100.º 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 107.º e 108.º, 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:

1. A Comissão Técnica de Vistorias de Segurança e Salubridade, nomeada por deliberação camarária, efetuou vistoria ao local no passado dia 27 de janeiro de 2025, tendo sido lavrado o Auto de Vistoria de Segurança, o qual obteve o Despacho de Homologação n.º 43/VBS/2025, datado 03 de fevereiro de 2025, e que foi comunicado ao proprietário, através do ofício n.º 2944 de 03 de fevereiro de 2025, o qual



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

recomendava o tipo de obras e de intervenção a efectuar no local, impondo um prazo para o seu início e conclusão;

2. Posteriormente, a 16 de outubro de 2025, a Comissão Técnica de Vistorias de Segurança e Salubridade, efetuou deslocação ao local, tendo constatado que não foram realizados os trabalhos recomendados no Auto de Vistoria;

A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto no n.º 1, do artigo 89.º e n.º 1 do artigo 89.º - A, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na atual redacção, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e está sujeita à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos 102.º e seguinte, do mesmo diploma legal;

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 redacção 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 nº 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 peças processuais, apresentadas 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, e no artigo 100.º do RJUE;

Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal poderá determinar a posse administrativo do imóvel, e a consequente 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, 13 de julho de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva