



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 286/2025

Joaquim Carlos Coelho Tavares, Vice-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 465-VHVF/2025, de 18 de junho**:

“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 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)

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 **2025/500.10.301/105 - F18/2025**, e que se notifique, **MARIA DE LURDES BERINGUILHO PINTO BRÁS E VÍTOR MIGUEL BRÁS FERREIRA**, na qualidade de proprietários da obra sito em Rua de Binta, n.º 26, R/C D, Cruz de Pau, Amora, para que no prazo de 60 dias (úteis), a contar da data da presente notificação, procedam à **DEMOLIÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO TERRAÇO**, a qual não é passível de legalizar, repondo o edificado de acordo com o projeto aprovado, e à **LEGALIZAÇÃO DAS OBRAS DE ALTERAÇÃO EM CAUSA**, respeitando os pressupostos elencados no parecer técnico emitido pela Divisão de Gestão Urbanística, que foram realizadas sem o devido controlo prévio, **OU EM ALTERNATIVA**, repor o edificado de acordo com o projeto aprovado, conforme estipulado na alínea a) do n.º 1 e alínea d), e) e f) do n.º 2 ambos do artigo 102.º, 102.º-A e 106.º, todos do RJUE, 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 137.º, n.º 2, e do Artigo 139.º, 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 348.º do Código Penal, pela aplicação 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:

a) Realização, pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, de uma inspeção técnica ao local, sito em **Rua de Binta, n.º 26, R/C D, Cruz de Pau, Amora**, onde se verificou a execução de obras de alteração ao nível de dois vãos de janela no alçado norte, que passaram a vãos de janela de sacada, ao nível de dois vãos de janela de sacada no alçado nascente, através do aumento da dimensão dos mesmos, e ao nível do vão de porta de acesso ao terraço, através de encerramento do mesmo; e obras de construção de edificação no terraço, com área aproximada de 16m² e altura máxima aproximada de 2,30m.

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



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que: 1 - As alterações que implicam a alteração da dimensão dos vãos carecem de controlo prévio uma vez que altera a fachada e estrutura. Assim deve ser entregue processo de licenciamento/alterações devidamente instruído de acordo com o Dec Lei 555/99 de 16 de dezembro na sua redação atualizada, e o projeto deverá visar o cumprimento de todos os parâmetros urbanísticos, normas e regulamentação em vigor. Os instrumentos de gestão a considerar para a intervenção pretendida são o Plano Diretor Municipal do Seixal (PDMS) e Regulamento Urbanístico do Município do Seixal (RUMUS) devendo dar cumprimento à legislação em vigor e, desde que fundamentado, prevê-se a aplicação do Decreto – lei n.º 95/2019 de 16 de novembro. 2 - A construção edificada no terraço não é viável atendendo ao disposto no artigo Artigo 41.º - Solo urbanizado, do Plano Diretor do Município do Seixal (PDMS): Nos prédios ocupados com habitação multi-familiar é interdita a ocupação de logradouros e de interiores de quarteirão com edificação;

d) A 10 de abril de 2025, o Sr. Vereador Henrique Viçoso Freire proferiu o **Despacho n.º 293-VHVF/2025**, respeitante à Audiência de Interessados, com o sentido provável de decisão;

e) Os requerentes, tendo 15 dias para se pronunciarem quanto à proposta de decisão, não o fizeram, o que não altera o sentido provável de decisão.

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, 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 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, 04 de agosto de 2025

O Vice-Presidente da Câmara Municipal

Joaquim Carlos Coelho Tavares