



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

N.º 286/2026

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 564-VMT/2026, de 30 de junho:**

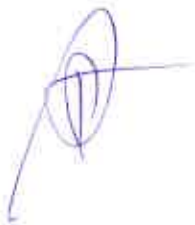
“AUDIÊNCIA PRÉVIA

(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 2025/500.10.301/308 - F107/2025, que se reiniciará com a fase procedimental correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificado:

FERNANDO DINIS CAMACHO, na qualidade de proprietário da imóvel sito em Rua Camilo Pessanha n.º25 r/c drt Amora,, 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 proferir pelo Município do Seixal de ordenar a **DEMOLIÇÃO DE TODAS AS EDIFICAÇÕES ERIGIDAS NO LOGRADOURO SEM O DEVIDO CONTROLO PRÉVIO CAMARÁRIO E À REMOÇÃO DOS PORTÕES COLOCADOS EM ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO APROPRIADA INDEVIDAMENTE CULMINANDO COM A REPOSIÇÃO DO TERRENO NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVA ANTES DO INÍCIO DOS TRABALHOS, ASSIM COMO PROCEDER À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEGALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES EFETUADAS AO FOGO VISANDO A REPOSIÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA, ACOMPANHADO COM ENTREGA DAS AUTORIZAÇÕES DOS CONDÓMINOS DE ACORDO COM O CÓDIGO CIVIL, CUMPRINDO OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS CONSTANTES DO ALVARÁ DO LOTEAMENTO 41 A 78, INSTRUÍDO NOS TERMOS DO DECRETO- LEI 555 /99 DE 16 DE DEZEMBRO E RESPETIVAS PORTARIAS NA REDAÇÃO ATUAL**, conforme estipulado nas alíneas a) do n.º1 e d),e),f) 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 SER REALIZADA A REPOSIÇÃO DA FRAÇÃO E DO LOGRADOURO DE ACORDO COM AS TELAS FINAIS DE ARQUITETURA E NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAVA ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS**, 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€;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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 redação 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 redação 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 redação 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 Camilo Pessanha n.º 25 r/c drt Amora, constatou-se que foram realizadas obras de construção, de alteração e ampliação na fração, sem a devida forma de controlo prévia e à apropriação de área aproximada de 60m2 pertencente ao domínio público;

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, consideram que as obras **NÃO SÃO SUSCETÍVEIS DE LEGALIZAÇÃO, AS CONSTRUÇÕES ERIGIDAS NO LOGRADOURO DA FRAÇÃO, POR VIOLAREM O DISPOSTO NO PONTO 4 DO ARTIGO 41.º DO REGULAMENTO DO PLANO DIRETOR DO SEIXAL, SENDO SUSCETÍVEL DE LEGALIZAÇÃO AS ALTERAÇÕES EFETUADAS AO FOGO, DESDE QUE DEVIDAMENTE AUTORIZADO PELOS CONDÓMINOS, CUMPRINDO OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS CONSTANTES DO ALVARÁ DO LOTEAMENTO 41 A 78 E PROMOVER A SUBMISSÃO DO PROJETO DE LEGALIZAÇÃO, INSTRUÍDO NOS TERMOS DO DECRETO- LEI 555 /99 DE 16 DE DEZEMBRO E RESPETIVAS PORTARIAS NA REDAÇÃO ATUAL. DEVERÃO SER REMOVIDOS OS PORTÕES EXISTENTES NA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO APROPRIADA INDEVIDAMENTE E REPOR O ESPAÇO NAS CONDIÇÕES ANTES DOS TRABALHOS;**

d) A situação factual descrita constitui infração por violação ao disposto no artigo n.º 4, 4d) do RJUE 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;

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 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 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;



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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, 27 de agosto de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva