



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 324/2025

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 416-VHVF/2025, de 2 de junho:

“DECISÃO FINAL”

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º, 102º A e 106º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado na sua redação 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 2019/950.20.001/565 - F502/2019, e que se notifique **TOTAL CONFIANÇA, TRANSPORTES E PROPRIEDADES, UNIPESSOAL, LDA**, na qualidade de proprietários, do imóvel sito em **Rua General Humberto Delgado, n.º 42A e 42B, (fração A), Torre da Marinha**, para que no prazo de 60 dias (úteis), a contar da data da presente notificação, procedam à **Legalização** das alterações executadas na fração sem o devido controlo prévio, sendo que caso não o faça ou em alternativa, deverá proceder à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do inicio dos trabalhos, isto é de acordo com o projeto aprovado, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d) e f), nº 2, do artigo 102º, do RJUE, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º, n.º 1, alínea c) e n.º 3 do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€, e crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º do RJUE, podendo a C. Municipal tomar posse administrativa e execução coerciva, e todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJU, 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 137º, nº 2, e 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 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 General Humberto Delgado, n.º 42A e 42B, (fração A), Torre da Marinha**, onde se verificou que foram efetuadas alterações ao alçado posterior sem que para tal tivessem título para o efeito. As alterações consistem na alteração das dimensões dos vãos e criação de



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

novos vãos de janela, conforme se observa no registo fotográfico em anexo, e respetiva planta do piso da fração. Também se verificou que foram modificadas as características físicas da fração, designadamente com o aumento do numero de fogos e divisões, tendo a fração A/fogo, sido alterada para dois fogos. Assim sendo a fração A que se encontra descrita na Constituição de Propriedade Horizontal e na Certidão da Conservatória do registo Predial n.º 3900 – matriz 336, e constituída por "... Fracção – A – R/ch destinado a estabelecimento, com compartimento anexo para garagem, compartimento para arrumos e I. S...", encontra-se atualmente, separado em dois fogos em constituído cada por sala com kitchnet, quarto e instalação sanitária, com saídas isoladas, independentes e diretas para a via publica. Ambos os fogos encontram-se a ser utilizados para habitação contrariando o uso previsto na constituição da propriedade horizontal;

b) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto no artigo 4º, n.º 4, d), artigo 4º, n.º 5 e artigo 62º-A, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua redação atual e sujeito à aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos 102.º e seguinte, do mesmo diploma legal;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que as obras são suscetíveis de legalização;

d) A 07 de julho de 2024, o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o Despacho n.º 388-VHVF/2024, respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão e comunicado aos proprietários, através de Edital nº 31/2019 em 27 de novembro de 2024, colocado na porta do prédio;

e) Os requerentes, tendo 15 dias para se pronunciar por escrito quanto à proposta de decisão, não o fez. Até há presente data não foi apresentado nenhum requerimento de Licenciamento ou Comunicação Prévia de Obras de Alteração.

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, 16 de setembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva