



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 344/2026

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 atual redação, o **despacho n.º 465-VMT/2026, de 28 de maio:**

“DECISÃO FINAL

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º, 102.ºA e 106.º, 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)

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 **2021/500.10.301/732 - F98/2021** e que se notifique **GENIVALDO FRANCISCO FERREIRA NETO**, na qualidade de proprietário da obra sito em Rua Desembargador, N.º 58, Aldeia de Paio Pires, para que no prazo de **60 dias** (úteis), a contar da data da presente notificação, proceda à **LEGALIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS EM CAUSA** respeitando os pressupostos elencados no parecer técnico emitido pela Divisão de Gestão Urbanística, que foram realizadas sem o devido controlo prévio, sendo que os anexos não são passíveis de legalização tal como se encontram, **OU EM ALTERNATIVA**, repor o edificado de acordo com o projeto aprovado, conforme estipulado na alínea a) do n.º1 e alínea d), e) e f) do n.º2 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 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 348.º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100.º 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 107.º e 108.º, 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:



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 Desembargador, N.º 58, Aldeia de Paio Pires**, onde se verificou obras de ampliação e alteração de que resulta a modificação das características físicas da edificação principal, designadamente: o alteamento da cobertura, em cerca de 1,10m de altura, implicando o aumento da cércea, através da execução de paramentos verticais em alvenaria, estrutura em madeira e assentamento de telhas; e a respetiva estrutura resistente ao nível do rés-do-chão, através da execução de laje aligeirada, vigas, pilares e laje de escada, e ampliação a tardoz da edificação principal, através da execução de edificação com área aproximada de 58,5 m²; obras de alteração de que resulta a modificação das características físicas de 3 anexos contíguos, antigos, e não legalizados, com uma área aproximada de 98m², designadamente: ao nível da cobertura, através da colocação de painéis sandwich, e da respetiva estrutura resistente, através da execução de estrutura metálica; e obras de construção de anexo com área aproximada de 44m². Mais se informa, que as janelas existentes na fachada posterior dos 3 anexos contíguos, viradas para o terreno vizinho, distam do mesmo, cerca de 0,50m.

b) A situação factual descrita, constitui, por ora, infração por em violação da alínea c) ii) do n.º 2 do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que **a construção não está inserida em área abrangida por operação de Loteamento. Especificamente para a área em análise, informa-se que a Planta de Ordenamento do PDMS classifica a parcela como solo urbano – urbanizado – Espaços Residenciais – ER3. Em resposta ao solicitado pela Fiscalização, informa-se que, analisado o relatório com a informação nele presente, cumpre informar que:- relativamente às ampliações/alterações que se encontravam a ser executadas na moradia principal, de acordo com as informações presentes no relatório, as mesmas são suscetíveis de legalização mediante a apresentação de projeto de alterações instruído ao abrigo do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atualizada, e da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro; - relativamente aos anexos, informa-se que, de acordo com o previsto no n.º 5 do Artigo 41.º do RPDM do Seixal, “Nos logradouros de prédios ocupados com moradias, deve ser garantida uma área permeável mínima de 25 %, sendo admissível a construção de edifícios anexos, alinhados, no limite, pela construção principal e localizados junto às extremas tardoz ou lateral do lote ou parcela, com o máximo de 34 m² de área de construção e de 3 metros de altura máxima da edificação”.** Informa-se ainda que o anexo não poderá ter características habitacionais, e não se poderá tratar de uma fração autónoma. Mais se informa que, de acordo com o previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual, a operação urbanística a submeter é o Licenciamento;

d) A 16 de março de 2026, o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o Despacho n.º 221-VMT/2026 respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão;

e) O interessado tendo 15 dias para exercer a faculdade que lhe assiste em sede de Audiência Prévia, não o fez.

Face ao exposto, deverá o notificado ficar ciente, 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.



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

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 o interessado 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.”

Para conhecimento geral se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares habituais estabelecidos na Lei, por cinco dias (úteis) dos dez subsequentes à data do presente.

Seixal, 25 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal



Paulo Alexandre da Conceição Silva