



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

EDITAL

N.º 381/2026

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 778-VMT/2026, de 25 de agosto:**

“DECISÃO FINAL

(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 final junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo **2024/500.10.301/658 - F174/2024**, e que se notifique **YURI TRANCREDO MONTEIRO DAS NEVES**, na qualidade de proprietário da imóvel sito em Avenida Carlos de Oliveira, n.º 76, 1.º, Quinta do Falcão, Arrentela, para que no prazo de 60 dias (úteis), a contar da data da presente notificação, proceda à **DEMOLIÇÃO DO ANEXO EM CAUSA, o qual foi realizado sem o devido controlo prévio e não é passível de legalizar, e a LEGALIZAÇÃO DAS OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO EM CAUSA, ao nível do 1.º andar da moradia, que foram realizadas sem o devido controlo prévio, respeitando os pressupostos elencados no parecer técnico emitido pela Divisão de Gestão Urbanística e as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, OU EM ALTERNATIVA, repor o edificado de acordo com o projeto aprovado, conforme estipulado na alínea a) do n.º1 e alíneas d), e) e f) do n.º2 ambos do artigo 102.º, 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€, pelos seguintes fundamentos de facto e de direito:

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 348º do Código Penal, pela aplicação do artigo 100º 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 107º e 108º, 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 Avenida Carlos de Oliveira, n.º76, 1.º, Quinta



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

do Falcão, Arrentela, verificou-se que se encontravam a ser executadas obras de construção de edificação, com área aproximada de 35m², no logradouro, bem como obras de alteração e ampliação ao nível do 1.º andar da moradia, através do encerramento de varanda no alçado principal e no alçado lateral direito, e encerramento de zona ampliada antiga não legalizada no alçado lateral esquerdo, respectivamente, entretanto concluídas. Mais se informa que a zona ampliada antiga em questão abrange também parte do alçado posterior;

b) A situação factual descrita constitui infração por violação ao disposto na alínea d) e subalínea i) do n.º 4 do artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua 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;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, especificamente para a área em análise, informa-se que a Planta de Ordenamento do PDMS classifica a parcela como solo urbano – urbanizado – Espaços Residenciais – ER2. De acordo com o definido no n.º 5 do artigo 41.º do PDM 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.”, pelo que se conclui que o anexo assinalado não é suscetível de legalização dado localizar-se junto ao limite frontal da parcela. Mais se conclui, que relativamente às obras de alteração e ampliação ao nível do 1.º andar da moradia, não é possível verificar com rigor se a totalidade das obras referidas são passíveis de legalização, uma vez que não é possível aferir se são cumpridos os parâmetros urbanísticos definidos para o local, e que as obras de alteração realizadas estão sujeitas a licença, conforme disposto na alínea c) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE. Deverá o requerente instruir o projeto de licenciamento, 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;

d) Em 22 de abril de 2026, foi proferido o Despacho n.º **383-VMT/2026**, pelo Senhor Vereador do Pelouro, determinando a realização de audiência prévia, com indicação do sentido provável de decisão:

e) O interessado tendo 15 dias para se pronunciar quanto à proposta de decisão, não o fez, o que não altera o sentido provável de decisão.

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.

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.”



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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, 19 de outubro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva