



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 194/2026

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 136-VHVF/2024, de 4 de março:

“DECISÃO FINAL

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º, 102.º-A e 106º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, 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 **2023/500.10.301/961 - F116/2023** e que se notifique **MANUEL JOÃO MARQUES CORTEZ**, na qualidade de proprietário do imóvel sito em **Avª General Humberto Delgado, 65, 1º Esqº, Aldeia de Paio Pires**, para que no prazo de **60 dias** (úteis), a contar da data da presente notificação, proceda à **Legalização** das alterações/ampliações, sendo que caso não o faça ou em alternativa deverá proceder à **Demolição Total** das alterações/ampliações executadas na fração e à **Reposição da fração**, nas condições em que se encontrava antes do início das obras ou trabalhos e de acordo com o projeto aprovado, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 102º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redacção, sendo que em caso de incumprimento, incorre numa contraordenação pela aplicação do Artigo 139º do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punido com coima graduada de 800€ até ao máximo de 2.000€. O desrespeito dos atos administrativos que determinam as medidas de tutela da legalidade urbanística, constituem crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal. Sem prejuízo da responsabilidade criminal, prevista no artigo 100º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redacção, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística, pode ser determinada posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas sendo todas as despesas realizadas com esta execução coerciva serão a cargo do infrator, nos termos do disposto nos artigos 107º e 108º, do RJUE, pelos seguintes fundamentos de facto e de direito:

a) Nesse seguimento, foi verificado pelo técnico da Divisão de Fiscalização Municipal- Fiscalização de Operações Urbanísticas, a existência de alterações/ampliações da fração 1º Esqº, correspondente à alteração do alçado posterior e encerramento da varanda, executadas sem os respetivos



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

atos administrativos de controlo prévio previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação;

b) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto alínea d), do n.º 4 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e está sujeita 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, concluiu-se que: "... *Parte das alterações referidas ocorrem nas fachadas que são partes comuns, carecendo de autorização do condomínio. Alterações que resultem na ocupação do logradouro com edificação não são suscetíveis de legalização (Artigo 41.º – RPDMS). A instrução dos processos será por fração mas devem tramitar dentro do processo de obra, no SPO. Mais se informa que até à data não foi iniciado pelo proprietário qualquer procedimento de controlo prévio;*

d) A 02 de outubro de 2023 o Sr. Vereador do Pelouro, proferiu o Despacho n.º 734-VHVF/2023, respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão;

e) O requerente, tendo 15 dias para se pronunciar quanto à proposta de decisão, fê-lo por escrito, o que não altera o sentido provável da mesma.

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.

Seixal, 27 de maio de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva