



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 206/2025

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 atual redação, o despacho n.º 298-VHVF/2025, de 10 de abril:

“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 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 nº 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 2024/500.10.301/328 - F38/2024 e que se notifique **ANTÓNIO LUÍS COUCHINHO CARAMELO E MARIA DO CARMO RIJO MORAIS CARAMELO**, na qualidade de proprietários da obra sito em Rua do Paraíso, n.º45, lote 4737, Pinhal de Frades, Arrentela, para que no prazo de 60 dias (úteis), a contar da data da presente notificação, procedam à **DEMOLIÇÃO DAS OBRAS DE ALTERAÇÃO E AMPLIAÇÃO EM QUESTÃO**, as quais não são passíveis de legalizar, repondo o edificado de acordo com o projeto aprovado, conforme estipulado na alínea a) do n.º1 e alínea 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€.

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 inspecção técnica ao local a que se refere a obra sita em Rua do Paraíso, n.º45, lote 4737, Pinhal de Frades, Arrentela, verificando-se que se encontravam a ser executadas obras de alteração e ampliação, em edificado antigo, não legalizado, numa área aproximada de 62m² ao nível do rés-do-chão e numa área aproximada de 50m² ao nível do 1.º andar, acrescido de alteamento de parte da cobertura da garagem, em cerca de 0,45m e 0,85m, de que resulta a modificação da respetiva estrutura resistente; e obras de alteração de fachada ao nível do alçado principal da garagem, através



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

da execução de vão de janela ao invés de portão, sem a necessária comunicação prévia, de acordo com o disposto no artigo 4.º, n.º 4, alínea c) do RJUE. Mais se informa a existência de telheiro antigo com cerca de 8,5m2, executado sem o devido controlo prévio;

b) A situação factual descrita, constitui, por ora, infração por violação ao disposto na alínea d)-ii), n.º 4 do Artigo 4.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua atual redação (RJUE);

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que a parcela insere-se no Plano de Reversão de Pinhal de Frades. Analisado o processo de obras 837-B-1978, verificou-se que para a construção (anexo) existente na parcela foi emitida a licença de utilização n.º 213, de 19 de maio de 1989, para ocupação. À data foi aprovada a construção de um anexo com uma área bruta de 43,00m2 e com uma altura máxima de 3,20m, localizado ao fundo do lote. Ao nível da compartimentação, o anexo era dividido entre garagem, uma zona de lavandaria e uma instalação sanitária. Em resposta ao solicitado pela Fiscalização, informa-se que, analisado o relatório com a informação nele presente, cumpre informar que as obras descritas e fotografadas, **não são suscetíveis de legalização**;

d) A 16 de dezembro de 2024, o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o Despacho n.º Despacho n.º 811-VHVF/2024, respeitante à Audiência Prévias, com o sentido provável de decisão;

e) Os requerentes, tendo 15 dias para se pronunciarem quanto à proposta de decisão, não o fizeram, o que não altera o sentido provável de decisão;

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, deverão 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."

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, 26 de maio de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.