

PETIÇÃO

Fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento no Seixal — risco para a segurança coletiva — pedido de intervenção da Assembleia da República por omissão administrativa juridicamente relevante

RESUMO

O fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento, em edifício em propriedade horizontal no concelho do Seixal, encontra-se formalmente confirmado pela Câmara Municipal do Seixal, no âmbito do processo administrativo n.º 2025/500.10.301/914, configurando uma situação de desconformidade face ao projeto aprovado e de utilização indevida de partes comuns, com implicações potenciais ao nível da segurança coletiva.

O enquadramento da matéria foi ainda reforçado pelo reconhecimento expresso, por parte do promotor do empreendimento — **Quinta da Trindade, Policity – Mediação Imobiliária, S.A. (AMI 7893)** — da inadmissibilidade do fecho desses espaços, bem como por elementos técnicos relevantes em matéria de segurança, incluindo os associados à atuação da ANEPC — **Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil**.

Não obstante as diversas iniciativas já promovidas junto da Câmara Municipal do Seixal, dos seus órgãos executivos e deliberativos, do promotor do empreendimento e do Gabinete de Sua Ex.^a o Primeiro-Ministro — que deu origem ao processo n.º A.25.02-171/2025 — não consta, até à presente data, qualquer atuação administrativa eficaz tendente à reposição da legalidade.

Neste contexto, requer-se a intervenção da Assembleia da República, no âmbito das suas competências de fiscalização política, com vista à reposição da legalidade urbanística, à proteção da segurança coletiva e à salvaguarda do interesse público.

I — Identificação do Peticionário

Edson Louis Paula Folly, cidadão suíço-brasileiro, com 74 anos, portador de Certificado de Residência Permanente de Cidadão da União Europeia, válido até 2033, residente no concelho do Seixal e eleitor aí recenseado, com antepassados portugueses (1470) e suíços (1819).

Trata-se de cidadão com percurso consolidado de intervenção cívica, institucional e comunitária, tanto em Portugal como anteriormente no Brasil, pautado pela defesa do interesse público, da legalidade, da transparência e da equidade.

Essa atuação tem sido reconhecida ao mais alto nível institucional, tendo o Presidente da Câmara Municipal do Seixal expressamente referido:

“realçar e louvar o teu empenho na resolução dos assuntos existentes no condomínio, bem como noutras matérias da vida do concelho”

(cfr. VII — Comunicação do Presidente da Câmara Municipal do Seixal)

Nesse contexto, a presente petição não constitui um ato isolado, mas a expressão coerente de um percurso continuado de intervenção cívica, institucionalmente informada e orientada pela defesa do interesse público, da legalidade e da segurança coletiva.

II — Objeto da Petição

A presente petição tem por objeto requerer à Assembleia da República que, no âmbito das suas

competências de fiscalização política e de acompanhamento da atuação das entidades públicas, aprecie a situação descrita e, se assim o entender, promova intervenção relativamente ao fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento, atualmente objeto do processo administrativo n.º 2025/500.10.301/914, em curso na Câmara Municipal do Seixal, e do processo n.º A.25.02-171/2025, na esfera da Administração Central, na sequência de comunicação dirigida ao Gabinete de Sua Ex.ª o Primeiro-Ministro.

Para o efeito, solicita-se que a Assembleia da República:

- promova as diligências institucionais adequadas junto da Câmara Municipal do Seixal, assegurando o exercício efetivo dos seus poderes legais de fiscalização urbanística e de reposição da legalidade;
- recomende a adoção de medidas administrativas concretas destinadas à reposição da conformidade das áreas intervencionadas com o projeto aprovado e licenciado, incluindo a fixação de prazo razoável para cumprimento;
- acompanhe a evolução do processo, garantindo que a atuação das entidades competentes se desenvolve em conformidade com os princípios da legalidade, da proteção do interesse público e da segurança dos cidadãos.

O presente pedido fundamenta-se na ausência de atuação administrativa eficaz por parte das entidades competentes, não obstante as diversas iniciativas já promovidas junto da Câmara Municipal do Seixal, da Assembleia Municipal do Seixal e da Administração Central, incluindo comunicação dirigida ao Gabinete de Sua Ex.ª o Primeiro-Ministro — da qual resultou a abertura do processo n.º A.25.02-171/2025 —, não se verificando, até à presente data, qualquer medida concreta tendente à reposição da legalidade urbanística.

III — Exposição Factual e Enquadramento Jurídico

A presente exposição incide sobre o **fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento** (doravante, “**Situação**”), no edifício em propriedade horizontal denominado **One River**, sito no concelho do **Seixal**, a qual, pela sua natureza, relevância jurídica e persistência, ultrapassa o âmbito de um conflito condominial, assumindo expressão **administrativa, urbanística e de segurança coletiva**.

Com efeito, foi confirmada, em sede de vistoria realizada pela **Câmara Municipal do Seixal**, no âmbito do **processo administrativo n.º 2025/500.10.301/914**, a existência de **compartimentações físicas não previstas no projeto aprovado**, consistentes no **fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento em cave**.

Tais intervenções correspondem, à data, a **6 espaços encerrados num universo de 108 frações**, circunstância que, embora quantitativamente limitada, não diminui a sua relevância material, por incidir sobre **partes comuns do edifício** e afetar diretamente **condições estruturais, funcionais e de segurança**.

No plano institucional local, a matéria foi objeto de comunicação e acompanhamento junto do **Senhor Vereador sem pelouro Nuno Capucha (CH)**, bem como junto da **Câmara Municipal do Seixal**, órgão executivo com representação **CDU e PS**, e da **Assembleia Municipal do Seixal**, com composição maioritária **CDU/PS**, sendo esta referência efetuada exclusivamente para efeitos de **enquadramento institucional**, sem qualquer juízo de natureza partidária.

No plano técnico-administrativo, as vistorias realizadas pelos serviços municipais confirmaram inequivocamente a existência das referidas compartimentações, mantendo-se o **processo administrativo em curso sem desfecho conhecido**, não obstante o **decorso significativo de tempo desde a sua instauração**.

Paralelamente, o promotor do empreendimento — **Quinta da Trindade, Policy - Mediação**

Imobiliária S.A. (AMI 7893) — esclareceu, por escrito, que os espaços em causa, embora possam ser utilizados, **não podem, em caso algum, ser objeto de fecho ou apropriação exclusiva**, por se integrarem na **tipologia funcional de lugares de estacionamento**, conforme o **projeto aprovado**.

Do ponto de vista jurídico, importa sublinhar que, nos termos dos **artigos 1420.º e 1421.º do Código Civil**, as **partes comuns** não podem ser objeto de apropriação individual nem sofrer alterações que prejudiquem a sua função, configuração ou segurança. A criação de compartimentações físicas com fecho traduz uma **modificação material**, implicando a sua afetação a **usos privativos não previstos**.

Acresce que qualquer alteração às condições aprovadas em projeto encontra-se sujeita ao **Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)**. Apesar do reconhecimento técnico da desconformidade, foi equacionado, em sede técnica, o eventual enquadramento das intervenções no regime de isenção previsto no **artigo 6.º do RJUE**.

Tal enquadramento revela-se, à luz dos factos apurados, **manifestamente incompatível**, na medida em que as intervenções implicam **alteração da compartimentação, da utilização funcional e das condições de segurança**, afastando, por natureza, a aplicabilidade do referido regime de isenção.

Impõe-se, assim, a aplicação do regime previsto no **artigo 102.º do RJUE**, que consagra o **dever de reposição da legalidade urbanística**, encontrando-se a **Câmara Municipal** vinculada ao exercício de um **verdadeiro poder-dever de atuação**, sem margem de discricionariedade perante uma desconformidade previamente reconhecida pelos seus serviços técnicos.

A ausência de medidas administrativas adequadas configura, por conseguinte, uma **omissão juridicamente relevante**, em violação de um **dever legal vinculado**.

No plano técnico de segurança, a **ANEPC — Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil** — esclareceu que alterações às condições inicialmente aprovadas **carecem de apreciação prévia**, podendo comprometer as **condições de segurança contra incêndios**, nos termos do regime aplicável.

No plano político-institucional, verificou-se uma **limitação objetiva das vias de atuação locais**, tendo o **Senhor Vereador sem pelouro Nuno Capucha (CH)** reconhecido encontrar-se “**praticamente esgotada a margem de atuação pelas vias estritamente políticas e institucionais**”, evidenciando a **insuficiência dos mecanismos disponíveis**.

Por sua vez, a **Assembleia Municipal do Seixal** limitou-se a remeter a exposição à **Câmara Municipal**, sem apreciação material, revelando **ausência de escrutínio político efetivo**.

Também ao nível da **Administração Central**, na sequência de comunicação dirigida ao **Gabinete de Sua Ex.ª o Primeiro-Ministro (Proc. n.º A.25.02-171/2025, de 11-12-2025)**, a situação foi objeto de apreciação, não sendo, contudo, conhecida, até à presente data, **qualquer atuação subsequente**.

A manutenção destas compartimentações pode ainda ter implicações ao nível da **cobertura do seguro do edifício**, designadamente quanto à **avaliação do risco** e eventual **recusa de indemnização em caso de sinistro**, com consequente **transferência de risco para os condóminos**.

Estamos, assim, perante uma situação em que se verificam cumulativamente:

- (i) **alteração não autorizada de partes comuns;**
- (ii) **violação das condições aprovadas em projeto;**
- (iii) **risco potencial para a segurança;**
- (iv) **possível comprometimento da cobertura securitária;**
- (v) **ausência de atuação administrativa eficaz.**

Tal situação justifica plenamente a presente iniciativa, visando a **reposição da legalidade** e a **proteção do interesse coletivo**.

IV — Pedido

Em face do exposto, e ao abrigo do disposto no **artigo 52.º da Constituição da República Portuguesa** e da **Lei do Exercício do Direito de Petição**, vem o peticionário requerer à **Assembleia da República** que:

1. **Aprecie a presente petição**, reconhecendo a relevância **jurídica, administrativa e de segurança coletiva** dos factos expostos, designadamente no que respeita à **Situação**, correspondente ao **fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento**, à **alteração das condições licenciadas** e ao **potencial comprometimento das condições de segurança do edifício**;
2. **Promova, no âmbito das suas competências de fiscalização política**, as diligências institucionais que entenda adequadas junto das entidades competentes, em particular da **Câmara Municipal do Seixal**, no sentido de apurar as razões subjacentes à **ausência de atuação administrativa efetiva**, não obstante a **confirmação técnica dos factos**;
3. **Recomende a adoção de medidas administrativas concretas**, destinadas à **reposição da legalidade urbanística** e das **condições aprovadas em projeto**, incluindo, se aplicável, a fixação de **prazo razoável** para a **remoção das compartimentações indevidas** e reposição das **áreas comuns ao seu estado original**;
4. **Acompanhe a evolução do processo**, garantindo que a atuação das entidades públicas envolvidas se desenvolve em conformidade com os princípios da **legalidade**, da **proteção do interesse público** e da **segurança de pessoas e bens**;
5. **Considere a eventual necessidade de reforço dos mecanismos de articulação institucional e de fiscalização**, sempre que situações desta natureza revelem insuficiências na atuação das entidades administrativas responsáveis pela **salvaguarda da legalidade urbanística** e da **segurança coletiva**.

Mais se requer que a presente exposição seja apreciada à luz dos princípios da **legalidade**, da **segurança** e da **prossecução do interesse coletivo**, no exercício das funções de **fiscalização democrática da Assembleia da República**.

A **inação perante situações de desconformidade urbanística previamente reconhecidas** compromete a **credibilidade do sistema de controlo administrativo**, fragiliza a **efetividade das normas jurídicas aplicáveis** e compromete a **confiança dos cidadãos nas instituições públicas**.

V — Fecho

Nestes termos, e confiando no **regular funcionamento das instituições democráticas**, na **efetividade dos mecanismos de fiscalização política** e na **responsabilidade das entidades públicas na defesa da legalidade e da segurança coletiva**, o peticionário submete a presente petição à elevada consideração da **Assembleia da República**, na expectativa de que lhe seja conferido o adequado enquadramento e seguimento institucional.

“Tudo vale a pena quando a alma não é pequena.” — **Fernando Pessoa**

Corpo Documental Consolidado - Elementos Probatórios e Enquadramento Institucional de Suporte à Petição

Fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento — Proc. n.º 2025/500.10.301/914 — Câmara Municipal do Seixal; Proc. A.25.02-171/2025 — Administração Central, Gabinete de Sua Ex.ª o Primeiro-Ministro

Resumos Executivos dos principais e-mails enviados/recebidos, *relativos à situação de fecho indevido de áreas adjacentes a vagas de estacionamento, integrando partes comuns do edifício, conforme descrito na*

presente petição, os quais poderão ser solicitados junto dos respetivos destinatários institucionais ou disponibilizados pelo remetente sempre que tal se revele necessário.

A — Administração do Condomínio

- **Sr. Carlos Alexandre**
- **Sr. Hélio Abrantes**

B — CMS - Câmara Municipal do Seixal

- **Dr. Paulo Alexandre da Conceição Silva** — Presidente
- **Dr. Marco Fernandes** — Vereador da Fiscalização
- **Dr. Joaquim Tavares** — Vice-Presidente
- **Dr. Nuno Capucha (CH)** — Vereador sem pelouro

C — Assembleia Municipal do Seixal

- **Dr. Bento Brázio Romeiro** - Presidente

D — Administração Central -**Governo liderado pelo Primeiro Ministro - Dr. Luís Montenegro**

- **Dr. Luís Montenegro** — Primeiro-Ministro
- **Dr. Pedro Perestrelo Pinto** — Chefe do Gabinete do PM
- **Dr. Manuel Castro Almeida** — Ministro
- **Dra. Ana Cristina Tojal Lopes** — Chefe de Gabinete
- **Dr. Silvério Regalado** — Secretário de Estado

E — Quinta da Trindade, Policity – Mediação Imobiliária, S.A. (AMI 7893)

- **Sr. Ricardo Vale**

F —**Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)**

Histórico

. Origem e encaminhamento institucional da situação (julho–setembro de 2025)

Resumo Executivo

Um conjunto documental reúne cinco comunicações formais (Hist 1 a 5) dirigidas à Administração do Condomínio One River (Carlos Alexandre e Hélio Abrantes), com conhecimento à Comissão de Acompanhamento, bem como comunicações conexas no âmbito do processo administrativo junto da Câmara Municipal do Seixal, compreendidas entre 21-07-2025 e 20-12-2025, relativas à ocupação indevida de áreas comuns adjacentes às garagens.

1. Enquadramento institucional da Câmara Municipal do Seixal.

O processo administrativo desenvolveu-se sob continuidade da Presidência municipal, exercida pelo **Dr. Paulo Alexandre da Conceição Silva — Presidente da Câmara Municipal do Seixal**, tendo ocorrido apenas alteração do titular do Pelouro da Fiscalização Municipal na sequência das eleições autárquicas, sem quebra de continuidade institucional. Na fase subsequente, mantêm-se como referências institucionais o **Dr. Marco Fernandes — Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal** e o **Dr. Joaquim Tavares — Vice-Presidente**.

2. Identificação inicial da irregularidade e acionamento da CMS.

A comunicação de **21-07-2025** identificou formalmente a ocupação e fecho indevido de espaços técnicos comuns, essenciais ao funcionamento do edifício, bem como a ausência de atuação corretiva por parte da Administração, tendo sido simultaneamente informado o encaminhamento da situação à Câmara Municipal do Seixal, com pedido de verificação técnica, desocupação e reposição da legalidade.

3. Assunção de posição pela Administração (17-09-2025).

Na resposta de **17-09-2025**, a Administração declarou que “(...) *cabe à autarquia emitir o parecer (...), não havendo decisão/ordem municipal notificada*”, posição que traduz a transferência da apreciação e decisão para a esfera da CMS e a consequente auto-limitação da atuação administrativa interna.

4. Consolidação técnica e administrativa da irregularidade.

No âmbito do processo n.º **2025/500.10.301/914**, verificou-se a realização de vistorias municipais, a consolidação técnica da situação e o reconhecimento da desconformidade face ao projeto aprovado.

5. Consolidação jurídica inequívoca (AGE de 12-12-2025).

A questão é definitivamente enquadrada na declaração formal apresentada na Assembleia Geral Extraordinária de 12-12-2025, onde se estabelece que as áreas em causa constituem partes comuns por natureza, sem autonomia funcional, não podendo ser apropriadas, fechadas ou compartimentadas, nem convertidas em arrecadações, sendo que qualquer alteração exigiria deliberação unânime e conformidade urbanística e de segurança, o que não ocorreu. Adicionalmente, o promotor (Quinta da Trindade / NORFIN), em comunicação de 25-09-2025, reconheceu por escrito que tais espaços não podem ser fechados e que essa prática não é correta, cabendo à Administração promover a intervenção corretiva. Foi ainda evidenciado que a compartimentação pode agravar riscos e comprometer a cobertura do seguro, com impacto coletivo sobre os condóminos.

6. Síntese jurídica da atuação administrativa.

Da análise integrada resulta que a irregularidade foi formalmente identificada, comunicada e submetida à Câmara Municipal do Seixal, tendo sido tecnicamente verificada e juridicamente qualificada de forma inequívoca. Não obstante, a Administração do condomínio não promoveu a reposição da legalidade, mantendo uma posição de inação indevidamente dependente de intervenção externa, sem suporte em decisão administrativa formal da autoridade competente.

7. Qualificação jurídica da conduta.

Neste contexto, a atuação descrita configura uma omissão relevante no dever de administração diligente das partes comuns, designadamente no dever de assegurar a conformidade legal e urbanística do edifício, de prevenir riscos para a segurança coletiva e para o património comum e de atuar de forma autónoma e tempestiva perante irregularidades conhecidas. Tal omissão compromete a regularidade da gestão condominial e transfere indevidamente para terceiros a responsabilidade por uma atuação que se insere, primariamente, nas competências próprias da Administração.

I — Reiteração à Câmara Municipal do Seixal (26-03-2026)

Resumo Executivo

O presente documento constitui comunicação formal dirigida ao Presidente da Câmara Municipal do Seixal, Paulo Alexandre da Conceição Silva, e ao Vereador com o Pelouro da Fiscalização Municipal, Dr. Marco Fernandes, com conhecimento ao Vice-Presidente Dr. Joaquim Tavares e ao Secretariado da Presidência (Sra. Clotilde Coelho), no âmbito do processo n.º 2025/500.10.301/914, reiterando pedido de pronúncia e clarificação quanto às diligências administrativas adotadas.

São reiterados e sistematizados os elementos já confirmados no processo, designadamente:

- a existência de seis espaços encerrados junto a lugares de estacionamento, confirmada pela própria Câmara Municipal do Seixal em vistoria;
- a posição formal do promotor do empreendimento, que esclarece que tais espaços não podem ser fechados por integrarem lugares de estacionamento;
- a realização de vistorias municipais em 08-09-2025 e 27-10-2025;
- o entendimento técnico da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), segundo o qual alterações ao projeto carecem de licenciamento municipal, sendo ilegais na sua ausência.

O documento conclui que:

- as intervenções configuram alterações à configuração licenciada;
- existe potencial impacto ao nível da legalidade urbanística, da segurança contra incêndios em edifícios (SCIE) e da cobertura de seguro;
- a competência para fiscalização e reposição da legalidade cabe à Câmara Municipal do Seixal.

É ainda salientada a ausência de informação sobre medidas administrativas subsequentes, apesar do decurso significativo de tempo, sendo solicitada pronúncia formal sobre o estado do processo e eventual calendarização de decisões.

II — Comunicação à Administração Central / Governo (26-03-2026)

Resumo Executivo

O presente documento constitui comunicação formal dirigida ao Secretário de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território, Dr. Silvério Regalado, com conhecimento ao Ministro da Economia e da Coesão Territorial, Manuel Castro Almeida, à Chefe do respetivo Gabinete (Dra. Ana Cristina Tojal Lopes), ao Chefe do Gabinete de Sua Ex.^a o Primeiro-Ministro, Dr. Pedro Perestrelo Pinto, e à Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros, no âmbito do Governo liderado pelo Primeiro-Ministro Luís Montenegro.

A comunicação solicita esclarecimento sobre a eventual concretização de pedido de pronúncia dirigido à Câmara Municipal do Seixal, bem como sobre a existência de resposta formal por parte daquela entidade.

São destacados os seguintes pontos:

- ausência de confirmação de que o pedido de pronúncia à Câmara Municipal do Seixal tenha sido formalmente efetuado ou respondido;
- indicação de existência de comunicação municipal alegadamente remetida, mas não recebida, não tendo sido efetivada qualquer notificação formal;
- conhecimento indireto, não formalmente notificado, de que a Câmara Municipal poderá enquadrar a situação no regime de isenção previsto no artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

O documento apresenta contestação técnica a esse enquadramento, sustentando que:

- as intervenções implicam compartimentação física com portas;
- determinam alteração da configuração funcional dos espaços;
- correspondem a utilização como áreas de arrumos;

características que, cumulativamente, configuram alterações ao projeto licenciado, carecendo de licenciamento municipal.

É reafirmado o enquadramento factual já consolidado, com base em elementos da Câmara Municipal do Seixal, do promotor do empreendimento e da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).

Por fim, é assinalado que, no plano local, foi reconhecida limitação das vias institucionais disponíveis,

conforme indicado por interlocutor político municipal, designadamente o Vereador Nuno Capucha (CH), o que reforça a necessidade de clarificação ao nível da Administração Central.

III — Pronúncia técnica ao Vereador e respetiva resposta (26-03-2026)

Resumo Executivo

O presente documento contém pronúncia técnica e jurídica dirigida ao Vereador Nuno Capucha (CH), com conhecimento ao Vereador Carlos Pelado, em resposta ao enquadramento previamente apresentado pelo Vereador Marco Fernandes, no âmbito do processo n.º 2025/500.10.301/914.

A análise jurídica contesta de forma fundamentada a eventual aplicabilidade do regime de isenção de controlo prévio previsto no artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), demonstrando que:

- as intervenções implicam criação de compartimentos fechados com portas;
- determinam alteração da compartimentação dos espaços;
- correspondem a alteração da utilização funcional (uso como arrumos);

elementos que afastam a aplicabilidade do regime de isenção e configuram alterações ao projeto licenciado, carecendo de controlo prévio municipal.

É reforçado que:

- existe desconformidade com o projeto aprovado;
- as alterações se enquadram no regime de reposição da legalidade urbanística;
- o entendimento técnico da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC) confirma que alterações ao projeto carecem de licenciamento, sendo ilegais na sua ausência.

O documento integra ainda:

- enquadramento no regime de Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE);
- referência aos princípios do Código do Procedimento Administrativo (legalidade, prossecução do interesse público, boa administração e dever de decisão em prazo razoável).

Na resposta, o Vereador Nuno Capucha (CH) reconhece expressamente que:

- “procurei contribuir para que o seu direito a obter uma resposta clara fosse respeitado”;
- “se encontra praticamente esgotada a margem de atuação pelas vias estritamente políticas e institucionais ao meu alcance”;
- “impõe-se, por conseguinte, a consideração de outras formas de atuação”.

Tais declarações evidenciam o reconhecimento, ao nível político local, da limitação das vias institucionais disponíveis e reforçam a necessidade de recurso a instâncias externas para a adequada apreciação da situação.

IV — Reiteração à Assembleia Municipal do Seixal (27-03-2026)

Resumo Executivo

O documento dirige-se à Assembleia Municipal do Seixal, reiterando o pedido de apreciação institucional do Processo n.º 2025/500.10.301/914.

São reafirmados os elementos técnicos essenciais já apurados:

- confirmação, em sede de vistoria municipal, da existência de compartimentações físicas não previstas;
- existência de processo administrativo em curso;
- posição expressa do promotor contrária ao fecho dessas áreas;
- enquadramento da ANEPC que qualifica tais alterações como não conformes com o regime legal aplicável.

É ainda assinalado que:

- não foi recebida qualquer comunicação formal por parte da Câmara Municipal do Seixal;
- o enquadramento municipal apenas conhecido por via indireta levanta reservas quanto à sua consistência técnica e jurídica;
- se verifica uma limitação efetiva das vias institucionais locais até ao momento.

Neste contexto, o documento sublinha o papel da Assembleia Municipal enquanto:

- órgão de fiscalização da atividade municipal;
- instância democrática competente para assegurar a conformidade da atuação administrativa com o quadro legal vigente.

É, assim, solicitado:

- a reapreciação do enquadramento do processo;
- a obtenção de informação atualizada junto da Câmara Municipal do Seixal;
- a continuidade da apreciação institucional do caso, em sede própria.

V — Seguimento ao Vereador e escalada institucional (29-03-2026)

Resumo Executivo

O documento reconhece a posição do Senhor Vereador quanto ao entendimento de esgotamento das vias institucionais locais e descreve as diligências institucionais subsequentes adotadas.

Nesse seguimento, foram desencadeadas as seguintes ações:

- reforço do processo junto da Assembleia Municipal do Seixal;
- envio de comunicações a grupos parlamentares e a deputados da Assembleia da República, visando assegurar o acompanhamento político do caso.

É clarificado que esta evolução institucional:

- não visa substituir o nível local de decisão;
- pretende, antes, reforçar por múltiplas vias a necessidade de uma resposta administrativa clara, fundamentada e juridicamente sustentada.

O documento sublinha, assim, a relevância do acompanhamento político e institucional do processo, em articulação com os mecanismos de fiscalização democrática disponíveis.

VI — Comunicação a Deputados da Assembleia da República e a Grupo Parlamentar (29-03-2026)

Resumo Executivo

O presente documento consiste em comunicação dirigida ao Grupo Parlamentar do CHEGA, com conhecimento ao Deputado André Ventura (CH), na qualidade de Presidente do Partido CHEGA, e ao Deputado Pedro Pinto (CH), na qualidade de líder parlamentar / Presidente do Grupo Parlamentar do CHEGA na Assembleia da República, no âmbito do processo municipal n.º 2025/500.10.301/914, com o objetivo de dar conhecimento do estado da situação e solicitar acompanhamento institucional ao nível parlamentar.

A escolha destes destinatários decorre da conexão política e institucional com a intervenção já desenvolvida, no plano local, pelo Senhor Vereador Nuno Capucha (CH), representante da mesma força partidária na Câmara Municipal do Seixal, assegurando coerência na linha de acompanhamento institucional do processo e interpelando os responsáveis partidários e parlamentares com competência política para lhe dar seguimento.

A comunicação apresenta uma síntese estruturada dos elementos factuais e técnicos já consolidados no processo, designadamente:

- a confirmação, pela Câmara Municipal do Seixal, da existência de espaços indevidamente encerrados

junto a lugares de estacionamento licenciados;

- a posição do promotor do empreendimento, que não admite o fecho desses espaços;
- o entendimento da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC), segundo o qual tais intervenções configuram alterações ilegais carecidas de licenciamento municipal.

É igualmente evidenciado que, não obstante este enquadramento técnico convergente, não foi apresentada qualquer resposta administrativa clara quanto às medidas a adotar para reposição da legalidade urbanística, nem foi dada resposta substantiva à pronúncia técnica apresentada.

O documento assume particular relevância por integrar expressamente a posição do **Senhor Vereador Nuno Capucha (CH)**, a qual evidencia, de forma inequívoca, o reconhecimento institucional da situação e os limites das vias de atuação ao nível local. Em particular, foi afirmado que:

- *“procurei contribuir para que o seu direito a obter uma resposta clara fosse respeitado”*;
- *“se encontra praticamente esgotada a margem de atuação pelas vias estritamente políticas e institucionais ao meu alcance”*;
- *“impõe-se, por conseguinte, a consideração de outras formas de atuação”*.

Estas declarações constituem um elemento institucional objetivo que demonstra a limitação das vias de atuação ao nível municipal, justificando a necessidade de acompanhamento por instâncias de nível superior.

Neste contexto, a comunicação visa assegurar o acompanhamento político da situação no âmbito das funções de fiscalização democrática da Assembleia da República, sendo suscetível de interesse transversal às diferentes forças parlamentares, com vista à obtenção de uma resposta administrativa clara, coerente e juridicamente fundamentada.

VII — Comunicação do Presidente da Câmara Municipal do Seixal (elogio institucional do peticionário)

Resumo Executivo

O presente documento consiste em comunicação eletrónica enviada pelo Presidente da Câmara Municipal do Seixal, **Paulo Alexandre Silva**, ao peticionário, no contexto de interação institucional relativa ao Condomínio One River.

A comunicação assume particular relevância por conter um reconhecimento expresso da atuação cívica do peticionário, tendo o Presidente da Câmara Municipal do Seixal afirmado:

“realçar e louvar o teu empenho na resolução dos assuntos existentes no condomínio, bem como noutras matérias da vida do concelho”.

Tal declaração constitui reconhecimento direto e institucional de que a intervenção do peticionário era já então percebida, ao mais alto nível do executivo municipal, como séria, empenhada e inserida em matérias de interesse concelhio. Neste contexto, o documento reforça a credibilidade institucional do peticionário enquanto cidadão interveniente e afasta qualquer leitura redutora das suas iniciativas como meramente particulares, ocasionais ou desprovidas de relevância institucional.