



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

Nº 314/2026

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 563-VMT/2026, de 30 de junho:

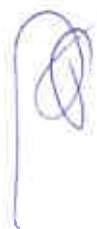
“DECISÃO FINAL

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102.º, 102.º A 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 **2023/500.10.301/1058 - F165/2023** e que se notifique a **UNIK LOUNGE LDA**, na qualidade de proprietários da obra sito em **Praça Luis de Camões, n.º 15, Seixal**, para que no prazo de **60 dias** (úteis), a contar da data da presente notificação, proceda à **LEGALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES/AMPLIAÇÕES**, de acordo com o parecer técnico emitido pelo DUM a 24.05.2023, (requerimento n.º 31662, Processo de Obras n.º 220/B/2000), devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas d), n.º 2, do artigo 102.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, ou em alternativa, deverá o proprietário proceder à reposição da legalidade urbanística com a **REPOSIÇÃO DO IMÓVEL** nas condições em que se encontrava antes do início das obras, devendo para tal serem cumpridos todos os procedimentos legais inerentes a essas intervenções bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis, de acordo com as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nas alíneas f), n.º 2, do artigo 102.º, do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, sujeitando-se contudo às determinações que vierem a ser tomadas por este município.

O não cumprimento desta determinação representa uma contraordenação, nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1 e n.º 3 do Artigo 139.º, todos do Regulamento Urbanístico do Município do Seixal, punível com coima a graduar entre 1.600€ e 4.000€.

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 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual,



MUNICÍPIO DO SEIXAL

CÂMARA MUNICIPAL

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:

- a) Realização, pelos técnicos da Divisão de Fiscalização Municipal - Fiscalização de Operações Urbanísticas, de uma inspeção técnica ao local a que se refere a obra sita em Praça Luis de Camões, n.º 15, Seixal, verificou-se que se encontram em execução obras de alteração, executadas em área abrangida por operação de loteamento. As obras consistem no seguinte: • Demolição da escada de acesso interior entre o rés-do-chão e o 1.º andar; • Execução de uma nova escada de acesso interior entre os pisos rés-do-chão e 1º andar, a qual se encontra a ser realizada com estrutura metálica; • Execução de reforços da estrutura com perfis metálicos; • Execução de uma escada de acesso interior entre o 1º andar e o desvão da cobertura – sótão, em estrutura metálica; • Cobertura executada em estrutura metálica com assentamento das telhas cerâmicas; • Alteração da forma do telhado/cobertura, tendo sido eliminada a “mansarba” que dava para o alçado principal e elevado o beirado a tardóz com a execução de paredes exteriores e vãos; • Executada uma cobertura plana do piso do sótão (varanda), com acesso direto;
- b) A situação factual descrita, constitui infração por violação ao disposto na **sub alínea ii), alínea d), n.º 4, do artigo 4º** do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro na sua redação atual e sujeito à aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística, previstas no o **artigo 102.º, n.º 1, a)**, do mesmo diploma legal;
- c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que **SÃO SUSCETÍVEIS DE LEGALIZAÇÃO**;
- d) A 13 de dezembro de 2024, o Sr. Vereador do Pelouro proferiu o Despacho n.º **803-VHVF/2024** respeitante à Audiência Prévia, com o sentido provável de decisão;
- e) Os proprietários/responsáveis, tendo 15 dias para se pronunciar por escrito quanto à proposta de decisão, não o fizeram.

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 cientes 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.”



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, 16 de setembro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva