



MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL

# EDITAL

N.º 384/2025

## **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 actual redacção, o **despacho n.º 803-VHVF/2024, de 13 de dezembro**:

### **"AUDIÊNCIA PRÉVIA"**

(nos termos e para os efeitos dos artigos 102º 102º A 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 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 junto aos autos do presente processo, determina a continuação do procedimento administrativo 2023/500.10.301/1058 - F165/2023, que se reiniciará com a fase procedural correspondente à Audiência Prévia, devendo para o efeito ser notificados:

**UNIK LOUNGE LDA**, na qualidade de proprietários da obra sito em Praça Luis de Camões, n.º 15, Seixal, para que no prazo máximo de 15 dias (úteis) a contar da data da presente notificação se pronunciem sobre o sentido provável da decisão a proferir pelo Município do Seixal de ordenar a **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), nº 2, do artigo 102º, 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), nº 2, do artigo 102º, 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 800€ e 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 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 1º



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

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 “mansarda” que dava para o alçado principal e elevado o beirado a tardoz com a execução de paredes exteriores e vãos; • Executada uma cobertura plana do piso do sótão (varanda), com acesso direto.

b) Nos termos e para os efeitos do disposto no nº 2 do artigo 106.º, do RJUE, foi solicitado parecer técnico sobre a suscetibilidade de legalização da dita obra;

c) De acordo com o parecer elaborado pelos técnicos da Divisão de Gestão Urbanística, conclui-se que as obras são suscetíveis de legalização;

d) 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 artigo 102º, n.º 1, a), do mesmo diploma legal;

Assim, para efeitos da audiência de interessados, dispõem V. Exs. do prazo de 15 (quinze) dias nos termos da norma vertida no n.º 3 do artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na redação atualmente em vigor, para, querendo, pronunciar-se por escrito sobre a mencionada intenção de reposição da legalidade urbanística relativamente ao imóvel em apreço no presente processo, bem como para requerer diligências complementares e juntar documentos;

Para os efeitos referidos anteriormente, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 122.º do Código do Procedimento Administrativo, o processo administrativo em causa estará disponível para consulta, mediante requerimento prévio por escrito, nos Serviços Centrais da Câmara Municipal do Seixal (SCCMS), sito na Alameda dos Bombeiros Voluntários nº 45, Seixal, nos dias úteis, entre as 9.30 horas às 12 horas e das 14.30 horas às 16.00 horas;

Deverão os notificados ficar cientes que, não se pronunciando no prazo anteriormente indicado, para efeitos de audiência de interessados ou, tendo-o feito, não forem considerados os argumentos e fundamentos invocados nas respetivas defesas, por si ou por mandatário legalmente constituído, esta Câmara Municipal, em cumprimento das competências legalmente atribuídas poderá prosseguir o presente procedimento e proferir a respetiva decisão final;

Caso não procedam voluntariamente à reposição da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal, não obstante mandar instaurar os competentes procedimentos contraordenacionais para aplicação das devidas coimas, poderá proceder à aplicação das seguintes cominações legais, e efetuar a devida participação criminal junto dos serviços do Ministério Público competentes, nos termos previstos no artigo 348.º do Código Penal, em cumprimento do disposto no artigo 100.º do RJUE;

Em caso de incumprimento de qualquer destas medidas de tutela da legalidade urbanística, esta Câmara Municipal poderá determinar tomar posse administrativo do imóvel e determinar a execução coerciva das medidas ordenadas, correndo as despesas, incluindo quaisquer indemnização ou sanção pecuniária, por conta do obrigado, que no caso de não serem pagas voluntariamente, serão cobradas judicialmente, de acordo com o artigo 175.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo;

Notifique-se os interessados do texto integral deste despacho, o qual determina o sentido provável da decisão para efeitos de audiência de interessados, dando cumprimento ao disposto nos artigos 110.º e seguintes, e aos artigos 121.º e 122.º, todos do Código do Procedimento Administrativo.

Cumpra-se observando as formalidades legais.”

Seixal, 12 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva