



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL



EDITAL

N.º 143/2025

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 136-VHVF/2025, de 25 de fevereiro:

“AUTO DE EMBARGO DE OBRAS Nº 16/2025”

Ao(s) vigésimo quinto dia(s) do mês de novembro de 2024, na **Rua Aires de Sá, n.º 23 - Lote 456, Pinhal do General, Fernão Ferro**, deste Município, onde eu, Bruno M. Rocha Nunes, categoria Técnico Superior (Eng.º Civil), ao serviço desta Câmara Municipal, em cumprimento do despacho n.º 85-VHVF de 21/01/2025, proferido pelo Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal desta Câmara Municipal, Sr. **Henrique Viçoso Freire**, procedi ao embargo total das obras de **construção**, que **Cláudio dos Santos João**, com morada na Passaporte n.º **YE258551, Brasil** residente na Rua Jordão de Freitas, Lote 41, Pinhal do General, Fernão Ferro, estava levando a efeito, em área abrangida por operação de loteamento sem que a Comunicação Prévia tenha ocorrido, violando o disposto na sub alínea ii), alínea d) e sub alínea ii), alínea c), do n.º 4, artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redacção actual, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE.

No dia 21.01.2025, no exercício das minhas funções, desloquei-me ao local indicado, conjuntamente com a testemunha Eng.º Ricardo Silva, no cumprimento das minhas funções profissionais, tendo verificado que se encontravam a realizar uma obra de construção, em área abrangida por operação de loteamento, sem que a Comunicação Prévia tenha ocorrido.

Examinado o local verificou-se que se encontra em execução a construção de um edifício de habitação bifamiliar de dois pisos + sótão, conforme se observa no registo fotográfico em anexo, com as seguintes características:

- Processo de Obras n.º 811/B/2023
- Requerimento de Comunicação Prévia n.º 95403 - Rejeitado
- Alvará de Loteamento n.º 2/2013, Aditamento n.º 16/2017

A obra apresenta-se na fase de colocação de tecto falso em placas de gesso cartonado, faltando colocar os revestimentos interiores no pavimento e paredes das instalações sanitárias, assim como os arranjos exteriores, conforme registo fotográfico em anexo.

O requerimento de Comunicação Prévia foi objeto despacho superior do DUM, a 03.11.2023, mencionado o seguinte:

“... De acordo com a informação da DPMRU datada de 2023.10.16, “o lote 456 encontra-se inserido na área condicionada ao desenvolvimento urbano, onde está interdita a aptidão construtiva, conforme consta no alvará de loteamento n.º 2/13 de 17 de Agosto e respetivos aditamentos, pelo que enquanto não forem apresentados elementos que permitam levantar a condicionante, no âmbito do cumprimento do Estudo Hidráulico e Hidrológico não será possível autorizar licenciamentos nesta área”...”



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

O parecer técnico foi validado por despacho superior da chefia da Divisão e do Diretor do Departamento - "...Sr. Diretor, de acordo com os pareceres técnicos a Comunicação Prévia de obras de edificação não está conforme (arquitetura e especialidades). À sua consideração...." (Chefia DGU); "...Informar a requerente..." (Diretor DUM).

A 07 de novembro de 2023, a CM do Seixal notificou, por correio eletrónico, o requerente e técnica responsável pelo projeto de Arquitetura.

Mais se consigna que a suspensão dos trabalhos e o embargo das obras foram notificados na pessoa de **Cláudio dos Santos João, Passaporte n.º YE258551, Brasil residente na Rua Jordão de Freitas, Lote 41, Pinhal do General, Fernão Ferro**, na qualidade de pai do proprietário e promotor da obra.

O notificado ficou ciente que o embargo foi decretado com a suspensão total dos trabalhos relativos às obras de construção, porque se comprovou que se encontrava a executar a obra sem título para o efeito, em cumprimento do disposto no artigo 102.º-B, n.º 1, alínea a) e do n.º 1 do artigo 103.º do RJUE. O notificado foi também advertido que as obras, a partir da presente data, ficam suspensas e só poderão ser reiniciadas após a emissão da Licença ou a Admissão da Comunicação Prévia e pagamento das taxas devidas à operação urbanística, que o desrespeito do embargo fá-lo-á incorrer na prática de contra-ordenação, punível com a coima graduada entre € 1 500 até ao máximo de € 200 000, no caso de pessoa singular, conforme resulta do disposto no art.º 98º, n.º 1 alínea h) e n.º 5, todos do RJUE. Ficou o notificado ainda ciente que, o desrespeito da presente ordem administrativa fá-lo-á incorrer na prática de um crime de desobediência, previsto e punido pelo art.º 348º, do Código Penal, por força do disposto no art.º 100.º, n.º 1, do RJUE. O incumprimento da ordem de embargo, para além da responsabilidade criminal que ao caso couber, implica a interdição de qualquer fornecimento de energia elétrica, gás e água à obra embargada, sendo que a ordem de embargo poderá ser executada coercivamente pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização que poderão proceder à selagem do estaleiro de obra e respetivos equipamentos, nos termos dos artigos 102.º -B, 103.º e 107.º, todos do RJUE. Nos termos do n.º 2, do art.º 104.º, do RJUE, a presente ordem de embargo, manter-se-á a por um período de trinta e seis (36) meses. Caducando de imediato, se for proferida decisão que defina a situação jurídica da obra com carácter definitivo, conforme o estabelecido pelo n.º 1, do artigo referido.

Foi testemunha: Ana Paula Pereira, Fiscal ao serviço da Câmara Municipal do Seixal.

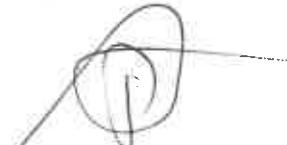
Para os devidos efeitos e ao abrigo do preceituado nos artigos 102.º-B, 103.º e 104.º, do RJUE, lavrei o presente auto, em duplicado, que vai ser assinado por mim, pelas testemunhas e pelo embargado/notificado ou seu representante, que o subscrevem, ficando o duplicado na posse deste último."

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, 10 de abril de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Paulo Alexandre da Conceição Silva.