



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 194/2025

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 354-VHVF/2025, de 13 de maio:

“AUTO DE EMBARGO DE OBRAS Nº 109/2025

Ao(s) sexto dia(s) do mês de maio de 2025, na **Praceta João de Barros, n.º 3, 5º esq., Torre da Marinha, Arrentela, Seixal**, deste Município, onde eu, Bruno M. Rocha Nunes, categoria Técnico Superior (Eng.º Civil), ao serviço desta Câmara Municipal, em cumprimento do despacho (2) n.º 1331-VHVF de 06/05/2025, proferido pelo Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal desta Câmara Municipal, Sr. Henrique Viçoso Freire, procedi ao embargo (3) total das obras de **ampliação/alteração**, que (4) **PB Sociedade Imobiliária Limitada**, com sede na Rua do Sobralinho, Lote 9, 2970-274 Sesimbra, Número de Identificação Fiscal: 504 322 290, 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 atual, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE.

No dia 06.05.2025, no exercício das minhas funções, desloquei-me ao local indicado, conjuntamente com a testemunha Sandra Algarvio, Eng.ª, no cumprimento das minhas funções profissionais, tendo verificado que se encontravam a realizar uma obras de **ampliação/alteração**, numa fração inserida num edifício de habitação multifamiliar, localizado em área abrangida por operação de loteamento, sem que a Comunicação Prévia tenha ocorrido.

As obras possuem as seguintes características:

- Processo de Obras n.º 108/B/1972
- Demolição de paredes exteriores do alçado posterior;
- Demolição da parede interiores da separação entre a cozinha e o quarto;
- Remodelação da Instalação Sanitária com a alteração dos materiais e equipamentos sanitários;
- Obra em fase de execução de tectos falsos, pinturas;
- Rede de distribuição de água não se encontra a respeitar o regulamento técnico Decreto-Regulamentar n.º 23/95, de 23.08, Artigo 102º - “Instalação de válvulas”;

Mais se consigna que a suspensão dos trabalhos e o embargo das obras foram notificados na pessoa de Paulo Botas, telefonicamente, na qualidade de representante da empresa proprietária, na presença das testemunhas Sr. Rogério e Sr. Albertino, trabalhadores 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 desres-



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

peito 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: Sandra Algarvio, Eng^a 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, 13 de maio de 2025

O Presidente da Câmara Municipal



Paulo Alexandre da Conceição Silva.