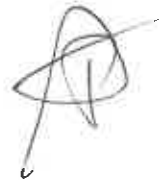




MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL



# EDITAL

Nº 104/2024

## Paulo Alexandre da Conceição Silva, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, em cumprimento do disposto no art.º 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com a redação atualizada da Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro, o **despacho n.º 816-VHVF/2023 de 26 de outubro**:

### AUTO DE EMBARGO DE OBRAS Nº 292/2023

Ao(s) décimo terceiro dia(s) do mês de setembro de 2023, na **Rua Ernesto Vieira, Lt 435, Redondos, 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 (2) n.º **748-VHVF** de 04/10/2023, proferido pelo Vereador do Pelouro da Fiscalização Municipal desta Câmara Municipal, Sr. **Henrique Viçoso Freire**, procedi ao embargo (3) total das obras de **construção**, que (4) **Perfil Relevante, Lda**, com sede na Rua Serra do Caramulo, lote 21, 2865-498 Fernão Ferro, NIPC: 515 738 891, respetivamente, estavam levando a efeito, em área abrangida por operação de loteamento em desconformidade com os projetos, violando o disposto na alínea c), n.º 4, artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 08 de Agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de Setembro, pela Lei n.º 79/2017, de 18 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 121/2018 de 28 de dezembro e pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de Maio, os quais estabelecem o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE.

No dia **04.10.2023**, no exercício das minhas funções, desloquei-me ao local indicado, conjuntamente com a testemunha Ana Paula Pereira, com base na participação apresentada na C. Municipal sob o registo n.º 61229, tendo verificado que se encontravam a realizar uma obras de construção de um edifício de habitação bifamiliar em área abrangida por operação de loteamento, em desconformidade com os projetos.

Para o local verificou-se que se encontra em fase de execução a construção de um edifício de habitação bifamiliar com as seguintes características:

- Morada: Rua Ernesto Vieira, Lt 435, Redondos
- requerente: Perfil Relevante, Lda
- Comunicação Prévia n.º 31/2023, válida até 21.02.2024.



**MUNICÍPIO DO SEIXAL**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

PARCELAS URBANÍSTICAS - QUILAS CONJUNTAS			
INSTRUMENTO DE GESTÃO	Loteamento	3/G/97	Alvará n.º 11/2005 Aditamentos n.º 21/2007, 12/2008 e 4/2014
ÍNDICES	DEFINIDOS EM REGULAMENTO/PLANTA SÍNTESE		PROPOSTO EM PROJETO
ÁREA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	410,00		410,00
AFASTAMENTOS MÍNIMOS (m)	FRONTAL	4,00	4,00
	TARDÓZ	5,00	5,16
	LATERAIS	3,00 / 3,00	3,05 / 3,26
TIPOLOGIA	Unif. / Bifamiliar Isolada		Bifamiliar Isolada
Uso	Hab. / Com. / Serv. / Ind.		Habituação
N.º DE PISOS	2 + cave + sótão		2
N.º DE FOGOS	2		2
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO MAX. (m <sup>2</sup> )	164,00		158,11
ÁREA DE CONSTRUÇÃO MAX. (m <sup>2</sup> )	296,00		295,87
ÁREA PERMEÁVEL MÍN. (m <sup>2</sup> )	25% da área do lote = 102,50		102,58 (declarado pelo técnico)
ANEXOS	ÁREA MAX. (m <sup>2</sup> ) ALTURA (m)	24,00 (anexo/garagem/telheiro) Cércea de 1 piso (3,00 m)	Pérgulas ---
PERFIL TRANSVERSAL MÍN. (m)	1,50 + 7,00 + 1,50 (Rua Ernesto Vieira)		1,50 + 7,00 (Rua Ernesto Vieira)

Examinada a obra, constatou-se a existência de várias desconformidades com o projeto aprovado, as quais são as seguintes:

- Aumento de área de construção em cerca 11,45m<sup>2</sup>, localizada na zona tardóz do 1º andar, aumentando a área de construção do edifício na zona dos quartos, reduzindo a área de varanda para ali projetada;
- O afastamento frontal do edifício ao limite do lote foi reduzido para 3,80m;
- Alteração das áreas permeáveis e impermeáveis do logradouro;
- Churrasqueira e lava-loiça projetados para o logradouro tardóz foram eliminados em que no seu lugar foram implantadas as bombas da piscina;
- Alteração da escada de acesso ao 1º andar;
- Alteração da varanda do alçado principal;
- Foram eliminados o membros projetados para as varandas do alçado principal e posterior;
- Foram reduzidas as dimensões de alguns vãos envidraçados;
- Alteração do muro de vedação onde foram colocadas chapas metálicas opacas.

Em cumprimento do Despacho n.º 748-VHVF de 04/10/2023, proferido pelo Vereador do Pelouro de Fiscalização Municipal desta Câmara Municipal, Sr. Henrique Viçoso Freire, procedi ao embargo total das obras, por estas se encontrarem em execução, tendo sido notificado o Sr. Rui Miguel Batista Neto, na qualidade de gerente da empresa proprietária e promotora das obras.

Mais se consigna que a suspensão dos trabalhos e o embargo das obras foram notificados na pessoa de Rui Miguel Batista Neto, com morada na Rua Serra do Caramulo, lote 21, 2865-498 Fernão Ferro, na qualidade de gerente da empresa proprietária e promotora das obras.

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 em desconformidade com os projetos, em cumprimento do disposto no artigo 102.º-B, n.º 1, alínea b) 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,



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**

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 Municipal 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.

Seixal, 5 de março de 2024

O Presidente da Câmara Municipal

---

Paulo Alexandre da Conceição Silva.