



MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL

N.º 383/2025

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 2961-PCM/2025, de 06 de novembro:

“AUTO DE EMBARGO DE OBRAS N.º 254/2025

Ao(s) vigésimo nono (29) dia(s) do mês de Outubro de 2025, pelas 10:58 horas, na **Rua Serra da Estrela, n.º 33 – Lote 68**, da freguesia de Fernão Ferro, deste Município, onde eu, Bruno Miguel Rocha Nunes, categoria: Engenheiro Civil ao serviço desta Câmara Municipal, vim expressamente, em cumprimento do despacho n.º 2849-PCM de 29/10/2025, proferido pelo Sr. presidente da Câmara, Sr. Dr. Paulo Silva, procedi ao embargo total das obras de ampliação/alteração, das construções existentes no lote de terreno que, **Nelson Nery de Faria Filho e Rebeca Maria Siqueira Prazeres de Faria**, casados no regime de Comunhão de adquiridos, ambos com residência na Rua Serra da Estrela, n.º 33 – Lote 68, Fernão Ferro e Rua João de Freitas Branco, n.º 2, r/c esqº, Charneca de Caparica, Almada, contribuintes nº 254 926 100 e 255 285 442, respetivamente, estavam levando a efeito, em área não abrangida por operação de loteamento - sem Licença, violando o disposto na sub alínea ii), alínea c), do n.º 2, artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, o qual estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, adiante designado por RJUE.

Nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis e para que possam comprovar futuras alterações, descreve-se o estado atual da obra:

No dia 29 de outubro, no exercício das minhas funções, desloquei-me ao local indicado, conjuntamente com a testemunha Sandra Algarvio Eng.º Civil, no cumprimento das minhas funções profissionais, tendo verificado que se encontravam a proceder a obras de ampliação/alteração das construções existentes na propriedade localizada em área não abrangida por operação de loteamento, isto é, sem Licença Municipal – sem título para o efeito.

As obras correspondem à alteração das construções existentes com alteração da fachada e modificação da cobertura.

Elevação em alvenaria de tijolo do muro de vedação com o lote contíguo a tardóz e colocação de estrutura metálica para a sua cobertura, conforme se observa no registo fotográfico em anexo.

Processo de Obras n.º 63/R/2003.

Mais se consigna que a suspensão dos trabalhos e o embargo das obras foram notificados presencialmente na pessoa de **Nelson Nery de Faria Filho**, residente na Rua Serra da Estrela, n.º 33 – Lote 68, Fernão Ferro e Rua João de Freitas Branco, n.º 2, r/c esqº, Charneca de Caparica, Almada, contribuinte nº 254 926 100, na qualidade de proprietário e dono de obra.

O notificado ficou ciente que o embargo foi decretado com a suspensão total dos trabalhos relativos às obras de ampliação/alteração, 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 Prévias 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: Sandra Algarvio, Engª Civil 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.

Registros fotográficos em anexo:





MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL





MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL





**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**



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, 11 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal

Paulo Alexandre da Conceição Silva.