

Edital

N.º 40/DJF-GF/2026

Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço, Vereador da Câmara Municipal de Palmela, no exercício das competências que lhe foram (sub)delegadas por despacho de delegação e subdelegação de competências n.º 28/2025, de 10 de novembro, proferido nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 34.º, 35.º e 36.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, FAZ PÚBLICO que no cumprimento do disposto no artigo 114.º do Código de Procedimento Administrativo, fica notificada a titular do prédio, a empresa "Jomatunes - Aquisição e Gestão de Imóveis, Lda.", cuja morada indicada na certidão comercial (Rua António de Andrade, n.º 1, 2820-287 Charneca de Caparica) não foi possível localizar, na qualidade de legítima proprietária do prédio confinante com a via pública designada Rua José da Cruz Coelho (Ti Zé Marques), Terrim, a que corresponde o NIC AAA000310401 (cadastro rústico histórico com artigo n.º 27, da secção L), da freguesia de Pinhal Novo, concelho de Palmela, nas coordenadas geográficas: 38º37'11.93"N 8º55'34.30"W, nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, por despacho de 20/05/2026 e nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos nas duas informações técnicas deste Gabinete de 19/05/2026, comunicar a V. Exa. que nos termos e para os efeitos do disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 102.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (adiante designado RJUE), e alínea k) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, ambos na sua redação atual, que por despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalo da Ponte Marques Taleço, datado de 20/05/2026, no exercício de competência (sub)delegada por despacho n.º 28/2025, de 10 de novembro, foram determinados dois embargos a obras que levavam a efeito no terreno supra identificado, tendo sido lavrados os respetivos autos.

Remetem-se em anexo cópias dos despachos referidos, bem como das informações técnicas, onde constam os fundamentos de facto e de direito que determinaram a prática da medida de tutela da legalidade urbanística acima identificada, bem como da cópia dos Autos de Embargo lavrados.

Mais se informa, terem sido concedidos **30 dias úteis**, para encetar procedimento com vista a eventual legalização das obras executadas sem licença, devendo apresentar documento comprovativo no Gabinete de Fiscalização, sob pena de, assim não procedendo ou indeferido que seja o pedido, vir a ser proposta a reposição da situação anterior às obras ou atos ilegais, nomeadamente a demolição, voluntária ou coerciva, das obras carecidas de licença válida nos termos do artigo 106.º do RJUE.

A presente notificação segue nos termos do disposto no artigo 112.º, n.º 1, alínea d), do Código de Procedimento Administrativo, na sua atual redação, aplicável por remissão, do artigo 122.º do RJUE, em virtude de não se encontrar, ninguém, no local da obra, na data da elaboração dos respetivos Autos.

Anexos:

- Informações técnicas de 19/05/2026, onde se encontra inserto os despachos suprarreferidos;
- Cópia dos Autos de Embargo n.º 24/2026 e n.º 25/2026.

Para constar e para os devidos efeitos legais se publica o presente Edital, bem como os seus anexos e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de uso e costume.

Palmela, 18 de junho de 2026.

O Vereador

Assinado por: **Pedro Gonçalo da Ponte Marques**
Taleço
Num. de Identificação: 10120956
Data: 2026.06.24 15:49:38+01'00'
Certificado por: **SCAP Autárquico – Administração**
Eleitoral
Atributos certificados: **Vereador da Câmara**
Municipal de Palmela



Informação Técnica

Género	Número	Data	Processo
		2026/05/19	392/FIS/2021
Para	De		
PEDRO GONÇALO PONTE MARQUES TALEÇO	BRANCHITA MIATOV		
Assunto			
Proposta de embargo			
Anexo			
Cc	Dra.ª Ana Elísia Monteiro		

Dados Gerais do Processo

Data de Abertura Processo	Infrator/a Principal
2021/11/23	JOMATUNES - AQUISIÇÃO E GESTÃO DE IMOVEIS, LDA.
Entrada N.º	Designação da Entrada
698/2024	EXPOSIÇÃO
Data de Entrada	N.º Processo OBP
2024/06/03	
Localização da Infração	
Rua José da Cruz Coelho (Art. 27, Seção L - Pinhal Novo)	

Proposta de embargo por 24 meses

Descrição factual pormenorizada:

Enquadramento factual:

Aos 29/04/2026, pelas 10h30, a Brigada de Fiscalização, composta pelos elementos Branchita Miatov, Fiscal Municipal, Arq. Márcia Pião Técnico/instrutor, Dra.ª Ana Elísia Monteiro Dirigente do Serviço de Fiscalização desta Autarquia, 2 agentes da GNR de Palmela e 2 agentes da GNR do Pinhal Novo, em conjunto com 3 elementos da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), deslocaram-se à Rua José da Cruz Coelho, Terrim, Pinhal Novo, mais concretamente ao prédio com a descrição predial N.º 161/19850627, do artigo 27, secção L, da Freguesia de Pinhal Novo, cuja o proprietário é o JOMATUNES – Aquisição e Gestão de Imóveis, Lda. Onde verificaram que o Sr. Manuel Salvador Ferreira, NIF171511751, casado com Gilda Ribeiro, residentes no local a que correspondem os lotes n.º 1, 2 e 3 do loteamento clandestino objeto do processo 392/FIS/2021, com morada sita na Rua José da cruz Coelho, CCI - 10139, Pinhal Novo, com o email msfcoffrage@gmail.com, executava obras a descoberto do procedimento administrativo do controlo prévio.-----

No decurso da referida ação, pessoalmente e na presença das testemunhas supramencionadas, foi possível verificar os seguintes factos: -----

Informação Técnica

A existência de inertes resultantes das movimentações de terras efetuadas no local, bem como a execução de obras de construção de fundação com recurso a alvenaria de blocos de cimento e elementos em betão armado ocupando uma área aproximada de 90 m². -----

Verificou-se igualmente a existência no local de diversos materiais e equipamentos afetos à atividade de construção civil, designadamente blocos de cimento, ferro armado, betoneira, carrinhos de mão, areia, cofragens e demais material de obra, evidenciando a continuidade e execução dos trabalhos de construção. -----

Os factos observados encontram-se devidamente documentados através do registo fotográfico anexo. -----

Enquadramento legal:

Tais factos constituem violação ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, (adiante designado RJUE), carecendo as obras de edificação em curso, do respetivo licenciamento, pelo que, as operações urbanísticas decorrem sem os necessários atos administrativos, e em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis. Neste contexto, nos termos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 1 do Artigo n.º 102.º do RJUE, e constituindo a conduta do particular, também, um ilícito urbanístico, para reposição da sua legalidade, propõe-se: -----

1 – Embargo da obra por 24 meses nos termos conjugados da alínea a) do n.º 2 do artigo 102.º e dos artigos 102.ºB, 103.º e 104.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação e da alínea k) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual; -----

2 – Inexistência de audiência dos interessados, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 124.º, do Código de Procedimento Administrativo, por se tratar de uma medida de tutela da legalidade urbanística de natureza provisória/cautelar, de carácter urgente, atenta a necessidade de impedir a continuação e agravamento do ilícito urbanístico e a necessidade urgente da prática rápida da reposição da legalidade, bem como o interesse público de ordenamento; -----

3 – Comunicação do embargo à Conservatória do Registo Predial, para averbamento do mesmo à descrição predial, e comunicação às entidades responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, gás e água, da interdição dos respetivos fornecimentos à obra embargada, nos termos de n.º 8, do artigo 102.º-B e n.º 3 do artigo 103.º, ambos do RJUE; -----

Informação Técnica

4 – Participação criminal por prática de crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, em caso de incumprimento da ordem de embargo. -----

À consideração superior.

Planta de localização:

Planta do loteamento clandestino:



Informação Técnica

Registo fotográfico:



Informação Técnica



Informação Técnica



A Equipa / O/A Fiscal/a,

Branchita Miatov (N.º1766)
19-05-2026

BRANCHITA MIATOV

Despachos

Deferido/Autorizado
20-05-2026

Pedro Taleço
Vereador

(no exercício de competência (sub) delegada por despacho
n.º 28/2025 de 10 de novembro)

Informação Técnica

Género	Número	Data	Processo
		2026/05/19	392/FIS/2021
Para	De		
SR VEREADOR PEDRO GONÇALO PONTE MARQUES TALEÇO	BRANCHITA MIATOV		
Assunto			
Proposta de Embargo			
Anexo			
Cc	Dra.ª Ana Elísia Monteiro		

Dados Gerais do Processo

Data de Abertura Processo	Infrator/a Principal
2021/11/23	JOMATUNES - AQUISIÇÃO E GESTÃO DE IMOVEIS, LDA.
Entrada N.º	Designação da Entrada
698/2024	EXPOSIÇÃO
Data de Entrada	N.º Processo OBP
2024/06/03	
Localização da Infração	
Rua José da Cruz Coelho (Art. 27, Seção L - Pinhal Novo)	

Proposta de embargo por 24 meses

Descrição factual pormenorizada:

Enquadramento factual:

Aos 29/04/2026, pelas 10h30, a Brigada de Fiscalização, composta pelos elementos Branchita Miatov, Fiscal Municipal, Arq. Márcia Pião Técnico/Instrutor, Dra.ª Ana Elísia Monteiro Dirigente do Serviço de Fiscalização desta Autarquia, 2 agentes da GNR de Palmela e 2 agentes da GNR do Pinhal Novo, em conjunto com 3 elementos da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), deslocaram-se à Rua José da Cruz Coelho, Terrim, Pinhal Novo, mais concretamente ao prédio com a descrição predial N.º 161/19850627, do artigo 27, secção L, da Freguesia de Pinhal Novo, do loteamento clandestino objeto do processo 392/FIS/2021, com morada sita na Rua José da Cruz Coelho, Pinhal Novo, corresponde a parcela n.º 16, que executava obras a descoberto do procedimento administrativo do controlo prévio, cuja o responsável é JOMATUNES – Aquisição e Gestão de Imóveis, Lda. Natureza Jurídica – Sociedade por quotas, NIPC 508493676, com a sede na morada sita na Rua António de Andrade, n.º 1, Charneca de Caparica 2820-287, Freguesia Almada, Concelho de Setúbal. -----

Informação Técnica

No decurso da referida ação, pessoalmente e na presença das testemunhas supramencionadas, foi possível verificar os seguintes factos: -----

A parcela, identificada de acordo com a planta que se anexa, com o n.º 16, dispunha de uma área de cerca de 350m². O perímetro da parcela encontrava-se delimitado por uma estrutura de vedação opaca em painéis de réguas de madeira dispostas horizontalmente, fixadas a prumos de madeira e rematadas por perfis metálicos de travamento, integrando um portão pedonal e um para acesso de veículos do mesmo material, com cerca de 2 metros de altura. Noutras frentes, verificou-se que a delimitação da parcela ficou assegurada por prumos de madeira com rede ovelheira e tela de ocultação/sombreamento listada. -----

O local, encontrava-se em estado de estaleiro de obra, com andaimes montados junto a edificação com 2 pisos, com cerca de 190m², em estado de construção, inacabada. A edificação apresentava um sistema estrutural e revestimento exterior de componentes modulares em madeira, apresentando um revestimento exterior em painéis/réguas de madeira tratada de orientação horizontal, com acabamento em verniz ou laca de tom castanho-avermelhado (tipo "burlwood" ou mogno). Na obra, observou-se também que as áreas de vãos destinadas a fenestração (janelas de desenvolvimento horizontal no piso superior) estava resguardada por telas de proteção temporária (manga plástica) e painéis de isolamento térmico tipo EPS/XPS em algumas secções, denotando que a obra estava em fase de execução da caixilharia. O piso térreo apresentava um vão recuado, tipo alpendre ou galeria de transição para o logradouro. A cobertura inclinada (duas águas), por concluir, estava constituída por placas onduladas perfiladas de fibrocimento ou material compósito similar, com beirado saliente assente sobre estrutura de madres de madeira à vista. Verificou-se a existência de um anexo térreo, adjacente, aparentemente destinada a apoio ou arrumos, com uma área de 33m². Segue a mesma linha arquitetónica, construtiva e cromática do edifício principal. -----

Os factos observados encontram-se devidamente documentados através do registo fotográfico anexo. -----

Enquadramento legal: -----

Tais factos constituem violação ao disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 4.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, (adiante designado RJUE), carecendo as obras de edificação em curso, do respetivo licenciamento, pelo que, as operações urbanísticas decorrem sem os necessários atos administrativos, e em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis. Neste contexto, nos termos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 1 do Artigo n.º 102.º do RJUE, e constituindo a conduta do particular, também, um ilícito urbanístico, para reposição da sua legalidade, propõe-se:

Informação Técnica

1 – Embargo da obra por 24 meses nos termos conjugados da alínea a) do n.º 2 do artigo 102.º e dos artigos 102.ºB, 103.º e 104.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação e da alínea k) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua redação atual; -----

2 – Inexistência de audiência dos interessados, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 124.º, do Código de Procedimento Administrativo, por se tratar de uma medida de tutela da legalidade urbanística de natureza provisória/cautelar, de carácter urgente, atenta a necessidade de impedir a continuação e agravamento do ilícito urbanístico e a necessidade urgente da prática rápida da reposição da legalidade, bem como o interesse público de ordenamento; -----

3 – Comunicação do embargo à Conservatória do Registo Predial, para averbamento do mesmo à descrição predial, e comunicação às entidades responsáveis pelo fornecimento de energia elétrica, gás e água, da interdição dos respetivos fornecimentos à obra embargada, nos termos de n.º 8, do artigo 102.º-B e n.º 3 do artigo 103.º, ambos do RJUE; -----

4 – Participação criminal por prática de crime de desobediência, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, em caso de incumprimento da ordem de embargo. -----

À consideração superior.

Planta de localização:



Informação Técnica

Registo fotográfico:



Informação Técnica



A Equipa / O/A Fiscal/a,



Branchita Miatov (Nº1766)
19-05-2026

BRANCHITA MIATOV

Despachos

Deferido/Autorizado
20-05-2026



Pedro Taleço
Vereador

(no exercício de competência (sub) delegada por despacho
n.º 28/2025 de 10 de novembro)

ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	392/FIS/2021 - GF
AUTO N.º	25/2026 - GF
DATA	2026/05/25
FUNCIONÁRIO/A	n.º1766

Auto de Embargo

☐ - - ☐ Total - de obras de construção de **Loteamento Ilegal**. -----

--- Aos 26 dias do mês de maio do ano de 2026, pelas 16:00 horas, na morada sita na Rua José da Cruz Coelho, Terrim, Pinhal Novo, mais concretamente ao prédio com a descrição predial N.º 161/19850627, do artigo 27, secção L, corresponde as parcelas n.º 1, 2 e 3, TERRIM da Freguesia de Pinhal Novo, deste Concelho, do loteamento clandestino objeto do processo 392/FIS/2021, fora do perímetro urbano, onde eu, Branchita Miatov, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, vim expressamente, em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalves da Ponte Marques Taleço datado de 2026/05/20, no uso de competência delegada pela Senhora Presidente Ana Teresa Vicente da Câmara Municipal, ao abrigo do Despacho n.º 28/2025, de 10 de novembro, e para efeitos de notificação do embargo de operação de loteamento clandestino, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.-----

--- No decurso da referida ação, pessoalmente e na presença das testemunhas supramencionadas, foi possível verificar os seguintes factos: -----

--- A existência de inertes resultantes das movimentações de terras efetuadas no local, bem como a execução de obras de construção de fundação com recurso a alvenaria de blocos de cimento e elementos em betão armado ocupando uma área aproximada de 90 m². -----

--- Verificou-se igualmente a existência no local de diversos materiais e equipamentos afetos à atividade de construção civil, designadamente blocos de cimento, ferro armado, betoneira, carrinhos de mão, areia, cofragens e demais material de obra, evidenciando a continuidade e execução dos trabalhos de construção. -----

--- Os factos observados encontram-se devidamente documentados através do registo fotográfico anexo. -----

--- Apurou-se que as referidas obras se encontram em curso e em violação da legalidade urbanística, conforme descrito na Informação Técnica datada de 19/05/2026, sobre a qual recaiu despacho do Senhor Vereador Pedro Gonçalves da Ponte Marques Taleço, proferido em 20/05/2026, cuja informação e participação se encontram anexas ao presente auto. Tais factos configuram, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil, criminal e disciplinar, violação do disposto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, porquanto as operações de edificação e de loteamento em curso carecem do respetivo licenciamento, o qual não foi obtido. Deste modo, conclui-se que as operações urbanísticas em causa decorreram sem os necessários atos administrativos de controlo prévio e em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, constituindo a conduta da particular um ilícito urbanístico, nos termos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 1 e na alínea a)

do n.º 2, ambos do artigo 102.º do RJUE, impondo-se, assim, a adoção das medidas legalmente previstas para reposição da legalidade urbanística. -----

--- Nestes termos e de acordo com as disposições legais aplicáveis e para que possam ser comprovadas futuras alterações à presente situação da obra, o que é crime, nos termos conjugados dos artigos 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, regista-se, como determina o n.º 3, do artigo 102.º-B do RJUE, que o estado atual dos trabalhos em causa é exatamente o descrito anteriormente. -----

--- Mais se regista que o Embargo ♦ - Total ♦ - da obra implica a Suspensão dos Trabalhos, o qual vigorará pelo prazo de vinte e quatro meses, pelo que vai ser notificado o Sr. Manuel Salvador Ferreira, NIF 171511751, casado com Gilda Ribeiro, residentes no local a que correspondem os lotes n.º 1, 2 e 3 do loteamento clandestino objeto do processo 392/FIS/2021, com morada sita na Rua José da cruz Coelho, CCI - 10139, Pinhal Novo, com o email msfcoffrage@gmail.com, a quem vai ser dado conhecimento, que não poderão as obras prosseguir, nos termos do disposto no artigo 103.º do RJUE, qualquer que seja o pretexto, durante o prazo de embargo, sob pena de incorrer, por um lado em crime de desobediência, nos termos do disposto em conjugação dos artigos 100.º do RJUE e 348.º do Código Penal, punível com pena de prisão até um ano e multa até 120 dias, por outro em ilícito contraordenacional como previsto na alínea h), do n.º 1 e do n.º 5 do artigo 98.º do RJUE, contraordenação punível com a coima graduada, do mínimo de 1.500 € até ao máximo de 200.000 €. -----

--- Dar-se-á também conhecimento do teor dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sobre a possibilidade de a Presidenta de Câmara determinar, em caso de incumprimento do embargo, a Posse Administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a execução coerciva das medidas de tutela ordenadas, sendo as quantias relativas às despesas decorrentes, por conta do infrator. -----

--- De tudo foi testemunha presente: Dra.ª Ana Elísia Monteiro, dirigente do GF, ao serviço deste município. -----

--- Para os devidos efeitos e nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 102.º-B do RJUE, e com vista ao cumprimento do preceituado nos n.ºs 7 e 8, do mesmo artigo, e cumpridas as formalidades legais, lavrei o presente auto de embargo e de suspensão dos trabalhos. -----

--- O presente auto vai assinado pela testemunha acima mencionada e também por mim, Branchita Miatov, embargante, que o subscrevo. -----

--- Junta-se em anexo o respetivo registo fotográfico, obtido na ação de fiscalização realizada no dia 29 de abril de 2026. -----

--- Esclarece-se que a parte embargada abrange a totalidade do terreno e, por ausência de responsável da obra e trabalhadores, o presente será enviado via postal através dos CTT. -----

$$O(s)/A(s)$$

Embargado(s),

O/A Embargante

A(s) Testemunha(s)

Ana Carolina Monteiro

Contactos: Av. Rainha Dona Leonor, n.º4, loja E– 2950-219 Palmela Tel.: 21 233 66 22 / Fax: 21 233 66 23
qfm@cm-palmela.pt

Planta de localização:

Planta do loteamento clandestino:



Registo fotográfico:







Certidão Positiva

---- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º ____/201_ bem como os seus anexos (Informação Técnica de ____/____/201_ e Auto de Notícia de Contraordenação n.º ____/201_), -----

☐ foi entregue, após assinatura. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento uma vez que se recusou a assinar. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento, uma vez que se recusou a assinar e receber. -----

---- Foi assim dado conhecimento da ordem de suspensão dos trabalhos ao/à Sr.a. _____, na qualidade de _____.

---- O presente Auto foi assinado por mim, _____, na qualidade de Autuante e Fiscal Municipal _____, e pela Testemunha presente _____, Fiscal Municipal _____, ambos ao serviço desta Câmara Municipal. -----

---- Para constar se lavrou a presente certidão, que por nós vai ser subscrita. -----

---- Palmela, ____ de _____ de 201_. -----

O/A Embargado/a

O/A Fiscal

A Testemunha

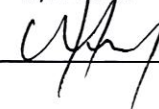
Certidão Negativa

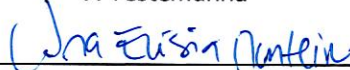
---- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º 25/2026 não foi entregue por não se encontrar ninguém no local. -----

---- Palmela, 26 de maio de 2026 -----

O/A Fiscal

A Testemunha





ENTRADA	
N.º	DO L.º
PROCESSO N.º	392/FIS/2021 - GF
AUTO N.º	24/2026 - GF
DATA	2026/05/25
FUNÇÃO/N.º	n.º 1766

Auto de Embargo

☐ - - ☐ Total - de obras de construção de **Loteamento Ilegal**. -----

--- Aos 26 dias do mês de maio do ano de 2026, pelas 16:00 horas, na morada sita na Rua José da Cruz Coelho, Terrim, Pinhal Novo, mais concretamente ao prédio com a descrição predial N.º 161/19850627, do artigo 27, secção L, corresponde a parcela n.º 16, TERRIM da Freguesia de Pinhal Novo, deste Concelho, do loteamento clandestino objeto do processo 392/FIS/2021, fora do perímetro urbano, onde eu, Branchita Miatov, fiscal municipal ao serviço desta Câmara Municipal de Palmela, vim expressamente, em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Pedro Gonçalves da Ponte Marques Taleço datado de 2026/05/20, no uso de competência delegada pela Senhora Presidente Ana Teresa Vicente da Câmara Municipal, ao abrigo do Despacho n.º 28/2025, de 10 de novembro, e para efeitos de notificação do embargo de operação de loteamento clandestino, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.-----

--- No decurso da referida ação, pessoalmente e na presença das testemunhas supramencionadas, foi possível verificar os seguintes factos: -----

--- O local, encontrava-se em estado de estaleiro de obra, com andaimes montados junto a edificação com 2 pisos, com cerca de 190m2, em estado de construção, inacabada. A edificação apresentava um sistema estrutural e revestimento exterior de componentes modulares em madeira, apresentando um revestimento exterior em painéis/réguas de madeira tratada de orientação horizontal, com acabamento em verniz ou laca de tom castanho-avermelhado (tipo "burlwood" ou mogno). Na obra, observou-se também que as áreas de vãos destinadas a fenestração (janelas de desenvolvimento horizontal no piso superior) estava resguardada por telas de proteção temporária (manga plástica) e painéis de isolamento térmico tipo EPS/XPS em algumas secções, denotando que a obra estava em fase de execução da caixilharia. O piso térreo apresentava um vão recuado, tipo alpendre ou galeria de transição para o logradouro. A cobertura inclinada (duas águas), por concluir, estava constituída por placas onduladas perfiladas de fibrocimento ou material compósito similar, com beirado saliente assente sobre estrutura de madres de madeira à vista. Verificou-se a existência de um anexo térreo, adjacente, aparentemente destinada a apoio ou arrumos, com uma área de 33m2. Segue a mesma linha arquitetónica, construtiva e cromática do edifício principal. -----

--- Os factos observados encontram-se devidamente documentados através do registo fotográfico anexo. -----

--- Apurou-se que as referidas obras se encontram em curso e em violação da legalidade urbanística, conforme descrito na Informação Técnica datada de 19/05/2026, sobre a qual recaiu despacho do Senhor Vereador Pedro Gonçalves da Ponte Marques Taleço, proferido em 20/05/2026, cuja informação e participação se encontram anexas ao presente auto. Tais factos configuram, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil, criminal e disciplinar, violação do

disposto nas alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, porquanto as operações de edificação e de loteamento em curso, carecem do respetivo licenciamento, o qual não foi obtido. Deste modo, conclui-se que as operações urbanísticas em causa decorreram sem os necessários atos administrativos de controlo prévio e em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, constituindo a conduta da particular um ilícito urbanístico, nos termos do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 1 e na alínea a) do n.º 2, ambos do artigo 102.º do RJUE, impondo-se, assim, a adoção das medidas legalmente previstas para reposição da legalidade urbanística. -----

--- Nestes termos e de acordo com as disposições legais aplicáveis e para que possam ser comprovadas futuras alterações à presente situação da obra, o que é crime, nos termos conjugados dos artigos 100.º do RJUE e artigo 348.º do Código Penal, regista-se, como determina o n.º 3, do artigo 102.º-B do RJUE, que o estado atual dos trabalhos em causa é exatamente o descrito anteriormente. -----

--- Mais se regista que o Embargo ♦ - Total ♦ - da obra implica a Suspensão dos Trabalhos, o qual vigorará **pelo prazo de vinte e quatro meses**, pelo que vai ser notificado o JOMATUNES – Aquisição e Gestão de Imóveis, Lda. Natureza Jurídica – Sociedade por quotas, NIPC 508493676, com a sede na morada sita na Rua António de Andrade, n.º 1, Charneca de Caparica 2820-287, Freguesia Almada, Concelho de Setúbal, a quem vai ser dado conhecimento, que não poderão as obras prosseguir, nos termos do disposto no artigo 103.º do RJUE, qualquer que seja o pretexto, durante o prazo de embargo, sob pena de incorrer, por um lado em crime de desobediência, nos termos do disposto em conjugação dos artigos 100.º do RJUE e 348.º do Código Penal, punível com pena de prisão até um ano e multa até 120 dias, por outro em ilícito contraordenacional como previsto na alínea h), do n.º 1 e do n.º 5 do artigo 98.º do RJUE, contraordenação punível com a coima graduada, do mínimo de 1.500 € até ao máximo de 200.000 €. -----

--- Dar-se-á também conhecimento do teor dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sobre a possibilidade de a Presidenta de Câmara determinar, em caso de incumprimento do embargo, a Posse Administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a execução coerciva das medidas de tutela ordenadas, sendo as quantias relativas às despesas decorrentes, por conta do infrator. -----

--- De tudo foi testemunha presente: Dra.ª Ana Elísia Monteiro, dirigente do GF, ao serviço deste município. -----

--- Para os devidos efeitos e nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 102.º-B do RJUE, e com vista ao cumprimento do preceituado nos n.ºs 7 e 8, do mesmo artigo, e cumpridas as formalidades legais, lavrei o presente auto de embargo e de suspensão dos trabalhos. -----

--- O presente auto vai assinado pela testemunha acima mencionada e também por mim, Branchita Miatov, embargante, que o subscrevo. -----

--- Junta-se em anexo o respetivo registo fotográfico, obtido nas ações de fiscalização realizadas nos dias 29 de abril de 2026. -----

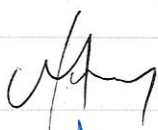
--- Esclarece-se que a parte embargada abrange a totalidade do terreno e, por ausência de responsável da obra e trabalhadores, o presente será enviado via postal através dos CTT. -----

O(s)/A(s)

Embargado(s),

O/A Embargante

A(s) Testemunha(s)

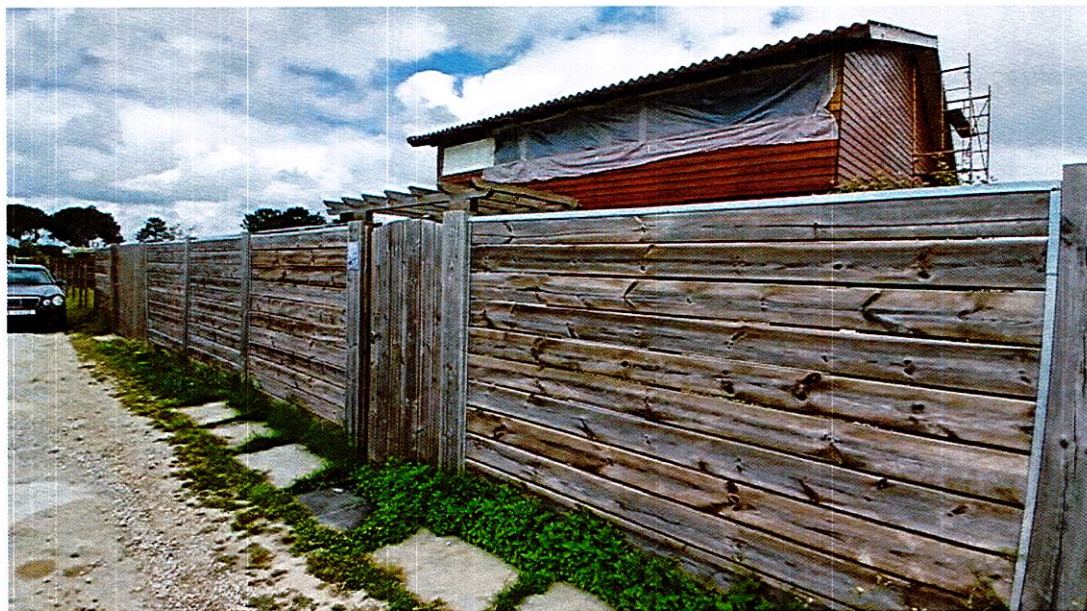

Ana Luísa Monteiro

Contactos: Av. Rainha Dona Leonor, n.º4, Loja E- 2950-219 Palmela Tel.: 21 233 66 22 / Fax: 21 233 66 23
gfm@cm-palmela.pt

Planta de localização:



Registo fotográfico:





Certidão Positiva

---- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º ____/201_ bem como os seus anexos (Informação Técnica de ____/____/201_ e Auto de Notícia de Contra Ordenação n.º ____/201_), -----

☐ foi entregue, após assinatura. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento uma vez que se recusou a assinar. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento, uma vez que se recusou a assinar e receber. -----

---- Foi assim dado conhecimento da ordem de suspensão dos trabalhos ao/à Sr.a. _____, na qualidade de _____. -

---- O presente Auto foi assinado por mim, _____, na qualidade de Autuante e Fiscal Municipal _____, e pela Testemunha presente _____, Fiscal Municipal _____, ambos ao serviço desta Câmara Municipal. -----

---- Para constar se lavrou a presente certidão, que por nós vai ser subscrita. -----

---- Palmela, ____ de _____ de 201_. -----

O/A Embargado/a

O/A Fiscal

A Testemunha

Certidão Negativa

---- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º ____/201_, não foi entregue por não se encontrar ninguém no local. -----

---- Palmela, ____ de _____ de 201_. -----

O/A Fiscal

A Testemunha

Certidão Positiva

----- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º ____/201_ bem como os seus anexos (Informação Técnica de ____/____/201_ e Auto de Notícia de Contraordenação n.º ____/201_), -----

☐ foi entregue, após assinatura. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento uma vez que se recusou a assinar. -----

☐ foi levantado e dado conhecimento, uma vez que se recusou a assinar e receber. -----

----- Foi assim dado conhecimento da ordem de suspensão dos trabalhos ao/à Sr.a. _____, na qualidade de _____.

----- O presente Auto foi assinado por mim, _____, na qualidade de Autuante e Fiscal Municipal _____, e pela Testemunha presente _____, Fiscal Municipal _____, ambos ao serviço desta Câmara Municipal. -----

----- Para constar se lavrou a presente certidão, que por nós vai ser subscrita. -----

----- Palmela, ____ de _____ de 201_. -----

O/A Embargado/a

O/A Fiscal

A Testemunha

Certidão Negativa

----- Certifico que nesta data o Auto de Embargo n.º 24/2026 não foi entregue por não se encontrar ninguém no local. -----

----- Palmela, 26 de maio de 2026 -----

O/A Fiscal

A Testemunha

_____ Ana Sofia Botelho