

Edital n.º 12/DFM/2026

Audiência Prévia – Construção Abarracada, Azinhaga Cantina dos Pedernais, n.º 9 - Ramada

--- Raquel de Castro Reis, Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal, designada, em regime de substituição, por Despacho N.º 54/PRES/2024 de 02 de maio, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pelo presente Edital, notifica o proprietário do terreno, do conteúdo do **Despacho de Audiência Prévia, datado de 23 de setembro de 2025, exarado pelo Senhor Vereador, Dr. Edgar Valles**, constante na informação N.º Interno/2025/6876, referente ao **Processo nº 09/DFM/OI/2026**, que segue em anexo, visando a reposição da legalidade urbanística, nos termos aí indicados. -----

--- Mais se informa que a Divisão de Fiscalização Municipal encontra-se disponível para prestar eventuais esclarecimentos adicionais, através dos seguintes contactos: Telefone: 219320720 – E-mail: geral@cm-odivelas.pt. -----

--- Para o efeito vai o presente Edital ser afixado nos locais de estilo, mais se informando que a vandalização do mesmo constitui crime, previsto e punido nos termos do Artigo 357º do Código Penal. -----

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Odivelas, 15 de fevereiro de 2026

A Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal
(por Despacho N.º 54/PRES/2024, de 02 de maio)



(Raquel Reis)

Anexo: Interno/2025/6876

VM/RR

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que nesta data, procedi à afixação de um exemplar do presente Edital no Edifício dos Paços do Concelho, na sede da União de Freguesias da Junta de Freguesia da Ramada/Caneças e no respetivo local.-----

Por ser verdade e para os devidos efeitos assino a presente certidão. -----

Odivelas, 19 de fevereiro de 2026

O Encarregado da Diligência

Categoria



AGENTE

Informação	
N.º: Interno/2025/6876 Distribuição: EDOC/2024/74522	
Data: 23/09/2025	
Despacho: Com o meu acordo, À Srª. CDFM, Drª. Raquel Reis, Proceda-se em conformidade com o proposto. Assinado por: EDGAR LUÍS SIMÕES VALLES Num. de Identificação: 11310871 Data: 2025.09.23 17:03:07+01'00'	Despacho do Presidente da CMO:
Para: C DFM – Dra. Raquel Reis	
A/C:	V/Ref.: 00020200/DJGA/DFM
De: DFM – Sara Carrilho	
Proc. N.º:	N/Ref.: 00020201/DJGA/DFM/SATA
Assunto: Proposta de Audiência Prévia dos Interessados – Construção Abarracada, Azinhaga Cantina dos Pedernais, n.º 9 – Ramada	

A Sra. C DFM,

Dra. Raquel Reis

- Foi reportada, no âmbito da distribuição **EDOC/2024/74522**, a existência de uma **construção abarracada**, implantada em terreno sito na **Azinhaga Cantina dos Pedernais, n.º 9 – Ramada**, ocupada por um agregado familiar em condições manifestamente precárias, desprovidas de segurança e habitabilidade.
- Em **04/11/2024**, registou-se a **queda parcial da cobertura** da construção, tendo o **Serviço Municipal de Proteção Civil (SMPC)** e a **Divisão de Fiscalização Municipal (DFM)** confirmado a sua natureza **clandestina, precária e instável**, com perigo para os ocupantes.
- A **Divisão de Reabilitação e Reconversão Urbana (DRRU)**, esclareceu que o imóvel se encontra em **AUGI sem reconversão**, não constando de registo cadastral nem existindo **processo de obras** para o local.

4. No âmbito do **Parecer Jurídico emitido pelo Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico (DGOU)**, constante da etapa 21.43 da distribuição EDOC/2024/74522, foi prestada a seguinte informação, que se transcreve:

"Face à certidão negativa de notificação, submete-se à consideração superior a devolução da presente distribuição à DFM, para atuação no âmbito das suas competências, atentos os seguintes factos:

- A construção, onde se verificou uma ausência de condições de segurança e habitabilidade para os ocupantes, é um anexo abarracado, cujo o proprietário será alegadamente o Sr. Joaquim Manuel Matos, residente numa vivenda implantada no mesmo terreno, não tendo sido possível à DAS apurar a veracidade desta informação; Na sequência da execução de mandado de notificação pessoal, a DFM confirmou que os ocupantes do anexo já não se encontram no local, pelo que se encontra afastada a situação de perigo e a falta de segurança dos ocupantes, questionando-se o enquadramento da situação sub judice à luz do disposto nos artigos 89.º e 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, dado tratar-se de uma construção precária implantada em domínio privado e que apenas implicava perigo para os seus ocupantes, o que já não se verifica;*
- Não existe processo urbanístico para o local, pelo que qualquer construção existente foi executada sem o necessário procedimento de controlo prévio e, logo, sujeita às medidas de tutela da legalidade urbanística previstas do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, nomeadamente a demolição de construções não suscetíveis de legalização;*
- Considerando que, nos termos da alínea g) do n.º 3 do artigo 38.º da Estrutura Orgânica da Câmara Municipal de Odivelas compete à Divisão de Fiscalização Municipal "Detetar e promover o embargo e participação da prática de ilícitos contraordenacionais das operações urbanísticas que, estando sujeitas a licenciamento ou autorização, dele não hajam sido objeto, promovendo os demais procedimentos previstos por lei ou regulamento, com vista às correspondentes cominações"; Considerando que, apesar de se encontrar afastado, através da desocupação da construção, o perigo para a segurança dos seus ocupantes, mantém-se a necessidade de assegurar a reposição da legalidade urbanística, por via da legalização ou da demolição das construções executadas sem o necessário procedimento de controlo prévio;*
- Considerando que, a responsabilidade para assegurar a reposição da legalidade urbanística é do proprietário da construção que assumirá a qualidade de interlocutor da Câmara Municipal de Odivelas no procedimento de demolição da construção ilegal e sem processo urbanístico em apreciação, propõe-se encaminhar a presente distribuição para atuação da DFM no âmbito das suas competências."*

5. A construção em causa enquadra-se no disposto no **artigo 4.º, n.º 2, alínea c), do RJUE**, por se tratar de uma obra de construção implantada em área não abrangida por plano de pormenor, operação de loteamento ou unidade de execução, encontrando-se, assim, sujeita a licenciamento que não foi obtido.
6. A situação factual descrita constitui uma **infração urbanística não sanável**, que, nos termos do artigo 102.º, n.º 1, alínea a), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (doravante RJUE), impõe a adoção de medida de tutela da legalidade urbanística, a qual deverá corresponder à prevista na **alínea e) do n.º 2 do artigo 102.º**.
7. Atenta a situação factual e o enquadramento legal aplicável, **propõe-se** que o Sr. Vereador, Dr. Edgar Valles, no uso da competência prevista na alínea k), do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e prevista no n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, a qual lhe foi delegada por Despacho, do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas N.º 65/PRES/2024 de 2 de maio, determine a instauração do competente Processo Administrativo, iniciando-se o mesmo com a fase processual correspondente à **Audiência Prévia dos Interessados**, nos termos do disposto nos artigos 121.º e 122.º, ambos do DL n.º 04/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código de Procedimento Administrativo (CPA).
8. Para o efeito, deverá ser notificado o Sr. **Joaquim Manuel Matos**, na qualidade de **proprietário do terreno**, dos fundamentos de Facto e de Direito enunciados e, ainda, de que dispõe do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para, querendo, se pronunciar por escrito, ao abrigo do n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, bem como, requerer diligências complementares, juntar documentos e consultar o processo.
9. Deverá o notificado ficar ciente de que, não se pronunciando ao abrigo do Direito de Audiência dos Interessados ou, se tendo-o feito, não forem considerados procedentes os argumentos e fundamentos de Facto e de Direito invocados, esta Câmara Municipal poderá proceder à aplicação das cominações previstas na Lei, **sendo o sentido provável da Decisão Final referente a este processo**, o seguinte:
 - a) **Ordenar que o notificado proceda voluntariamente à demolição da construção abarracada**, desenvolvendo todas as operações e trabalhos necessários à reposição da legalidade urbanística, concedendo-se para o efeito o **prazo de 30 (trinta) dias**, nos termos do n.º 1 do artigo 106.º do RJUE, na sua redação atual.
10. Mais deverá o notificado ficar ciente que, caso não realize voluntariamente os indicados procedimentos, esta Câmara Municipal poderá proceder à aplicação das seguintes cominações legais:

- a) Determinar a imediata **demolição coerciva** da construção ilegal, por conta do infrator, com recurso à **posse administrativa**, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 106.º, bem como dos artigos 107.º e 108.º do RJUE;
- b) A posse administrativa referida na alínea anterior **inicia-se às 8:00 horas do dia útil imediatamente seguinte** ao termo do prazo concedido para cumprimento da decisão, mantendo-se durante **180 (cento e oitenta) dias**, salvo se a execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade urbanística se concluir antes do termo daquele prazo, nos termos do artigo 107.º do RJUE;
- c) Em caso de incumprimento do presente despacho, o notificado incorre na prática do **crime de desobediência**, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, nos termos do artigo 100.º, n.º 1, do RJUE.

À Consideração Superior.

A Técnica Superior (Jurista)

Sara Carrilho

Sara Carrilho

Com o meu acordo

Ao Senhor Vereador Dr. Edgar Valles,

Para os efeitos propostos na presente informação.

A Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal

Assinado por: **RAQUEL DE CASTRO REIS**

Num. de identificação: 09608924

Data: 2025.09.23 16:35:25+01'00'

(Raquel Reis)