

Edital n.º 61/DFM/2026

**Audiência Prévia - Obra em terreno inscrito na matriz predial urbana n.º 4288, em
Rua do Outeiro no designado "lote 1" – Caneças.**

--- Raquel de Castro Reis, Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal, designada, em comissão de serviço, por Despacho N.º 63/PRES/2026, de 09 de julho, pelo presente Edital e nos termos da alínea d), do n.º 1, do Art.º 112 do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015, de 07 de janeiro, na sua redação atual, notifica a **Cabeça de casal da herança de Mariana Antónia Eleutério Nabo Dias**, na qualidade de proprietário(a), do conteúdo do **Despacho de Audiência Prévia, datado de 08 de maio de 2026, exarado pelo Senhor Vereador, Rogério Valente Breia**, constante na informação N.º Interno/2026/2909, referente ao **Processo n.º 40/DFM/OI/2026**, que segue em anexo. ---

--- Faz-se saber que os documentos relativos ao referido processo de tutela da legalidade urbanística poderão ser consultados na Divisão de Fiscalização Municipal, localizada na Av. Amália Rodrigues, n.º 20 – Urbanização da Ribeirada, em Odivelas, mediante marcação prévia, 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, 11 de agosto de 2026

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



(Raquel Reis)

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 Junta de Freguesia de Odivelas e no respetivo local.-----

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

Odivelas, 12 de Agosto de 2026

O Encarregado da Diligência

Categoria



FISCAL

Informação	
N.º: Interno/2026/2909 Distribuição: EDOC/2026/24825	
Data: 28/04/2026	
Despacho: À CDFM, Dra. Raquel Reis, Com o meu acordo. Proceda-se em conformidade com o proposto. Assinado por: ROGÉRIO VALENTE BREIA Num. de Identificação: 04713342 Data: 2026.05.08 11:30:57+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: 40/DFM/OI/2026	N/Ref.: 00020201/DJGA/DFM/SATA
Assunto: Proposta de Audiência Prévia - Obra em terreno inscrito na matriz predial urbana n.º 4288, em Rua do Outeiro no designado "lote 1" – União das Freguesias de Ramada e Caneças.	

A Sra. C DFM,

Dra. Raquel Reis,

1. Atenta a situação factual descrita na Informação n.º **Interno/2026/1911**, de **18/03/2026**, elaborada na sequência de ação de fiscalização realizada no dia 02/03/2026 ao local *supra* indicado, verificou-se que estavam a ser realizadas diversas obras, designadamente a **execução de construções em alvenaria, ampliação de edificação existente, realização de aterros** e outras **intervenções no terreno**.
2. Foi possível apurar que o terreno se encontra registado em nome de Nuno Alexandre Eleutério Dias, José Carlos Eleutério Dias e da Cabeça de Casal da Herança de Mariana Antónia Eleutério Nabo Dias, tendo sido identificado como executante das obras o Sr. António de Almeida Pimentel.

3. No decurso da ação de fiscalização, foi solicitado ao referido interveniente que procedesse à suspensão dos trabalhos em curso.
4. Em **04/03/2026**, foi lavrado o competente auto de embargo.
5. Acresce que, em **13/04/2023**, já havia sido lavrado auto de embargo ao mesmo interveniente por realização de obras sem o devido controlo prévio no referido terreno, não tendo o mesmo sido acatado, porquanto se verificou a continuidade das intervenções, com a execução de novas construções e alterações.
6. No seguimento da ação de fiscalização, foi solicitada Apreciação Técnica Elementar (ATE) ao Departamento de Gestão e Ordenamento Urbanístico (DGOU). Da referida ATE, datada de 09/04/2026, resultou a seguinte informação que se transcreve (cf. Informação n.º **DGOU/2026/2042**):

“1. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

- 1.1. *Analizada a morada em epígrafe, verifica-se que existe um processo com o n.º 2945/D, referente a um pedido de informação sobre viabilidade construtiva, em sede do qual não foi emitida qualquer licença urbanística.*
- 1.2. *A parcela não se encontra abrangida por Alvará de Loteamento.*

2. ANÁLISE

2.1. *De acordo com a Planta de Ordenamento do PDM, a parcela está abrangida pelas seguintes classificações de uso do solo e disposições gerais / complementares:*

- *Art.º 7.º do RPDM - Gestão Municipal do Ruído Ambiente - Zona Indiferenciada;*
- *Art.º 13.º do RPDM - Unidade Territorial Homogénea de Caneças (UTH1);*
- *Art.º 14.º do RPDM - Estrutura Ecológica Municipal (EEM);*
- *Art.º 18.º do RPDM - Solo Rústico, Espaço Florestal com Funções Predominantes de Recreio e Valorização da Paisagem - Região Saloia;*
- *Art.º 43.º do RPDM - Área Sujeita a Medidas de Prevenção de Risco - Área de Risco Geotécnico;*
- *Art.º 45.º do RPDM - Área Sujeita a Medidas de Prevenção de Riscos - Risco de Incêndio Rural, Muito Alta.*

2.2. *Consultada a carta de condicionantes, RAN e REN do PDM em vigor no concelho, verifica-se que a área de intervenção está abrangida por servidões administrativas ou outras condicionantes urbanísticas:*

- *Aeroporto de Lisboa. Servidão aeronáutica ao Aeroporto de Lisboa, nos termos do art.º 6.º do Decreto n.º 48542, de 24-08-68;*

- *REN. Servidão administrativa da REN (Reserva Ecológica Nacional), nos termos do D.L. n.º 166/2008, de 22-08, na sua atual redação, com a(s) categoria(s) de Zonas Declivosas - Áreas com risco de erosão e Zonas Declivosas - Escarpas e outras áreas de elevada suscetibilidade Geológica.*

2.3. Da análise da situação observada pela DFM, cf. informação registada com o n.º Interno/2026/1911, verifica-se que, no local, **estão a ser realizadas obras sem o devido controlo prévio**, das quais salientamos:

- *Ampliação de construção pré-existente e não licenciada;*
- *Construção de muros de suporte de terras;*
- *Construção de estruturas diversas;*
- *Trabalhos de remodelação de terreno, com a realização de aterros e pavimentação de caminho, criado à sul da parcela.*

2.4. Face ao exposto, cumpre informar que:

- a) *Nos termos do disposto nos artigos 2.º, alíneas b) e m), e 4.º, n.º 2, alíneas b) e c) do RJUE, na sua atual redação, **as obras de construção e os trabalhos de remodelação de terrenos observados são considerados operações urbanísticas, pelo que não se encontram devidamente regularizados e carecem de controlo prévio;***
- b) *Não existindo qualquer procedimento urbanístico relativo à situação observada, não é possível avaliar se os trabalhos executados são suscetíveis de legalização.*
- c) *Para a devida apreciação por parte destes Serviços Técnicos, deverá o requerente apresentar um pedido de informação prévia, no âmbito do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE, acompanhado dos elementos instrutórios elencados na Portaria n.º 71.º-A, de 27-02. A pretensão deverá ainda ser validada junto a técnico devidamente habilitado para a instrução do procedimento.*

2.5. Informa-se ainda que:

- a) ***A execução de operações urbanísticas para o local está condicionada ao cumprimento de todas as disposições legais e regulamentares em vigor**, das quais salientamos as disposições gerais para o Solo Rústico, artigos 15.º e 16.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, e com o disposto no artigo 18.º do referido regulamento, Espaços Florestais;*
- b) *Qualquer pretensão para o local deverá ainda salvaguardar o cumprimento do disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN), D.L. n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação."*

7. Face ao exposto, **verifica-se que as intervenções realizadas no local**, designadamente a execução de construções, ampliação de edificação pré-existente, realização de aterros e demais trabalhos de remodelação de terreno, **encontram-se sujeitas a controlo prévio municipal, nos termos do artigo 4.º, n.º 2, alíneas b), c) e h)**, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE), não tendo sido objeto de qualquer procedimento urbanístico, pelo que foram executadas à margem do regime legal aplicável, **não se encontrando devidamente regularizadas**.
8. Acresce que, de acordo com a Apreciação Técnica Elementar, a área de intervenção se encontra sujeita a diversas condicionantes urbanísticas, designadamente a sua integração em Reserva Ecológica Nacional, ficando qualquer eventual pretensão dependente do cumprimento do regime jurídico aplicável.
9. Importa referir que, **ainda que se admitisse, em abstrato, a eventual admissibilidade das intervenções urbanísticas realizadas, o que não se encontra demonstrado**, a sua viabilidade dependeria sempre de prévia apreciação e validação no âmbito do procedimento urbanístico adequado, encontrando-se condicionada pelas restrições legais aplicáveis ao local, designadamente as decorrentes da sua integração em Reserva Ecológica Nacional.
10. Atenta a situação factual descrita e o enquadramento legal aplicável, **propõe-se que o Sr. Vereador, Rogério Breia**, 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 no artigo 106.º, n.º 1 do RJUE, a qual lhe foi delegada por Despacho, do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas N.º 57/PRES/2025, de 10 de novembro, determine a instauração do competente Processo Administrativo, iniciando-se o mesmo com a fase processual correspondente à **Audiência Prévia dos Interessados**.
11. Para o efeito, deverão ser notificados o Sr. **António de Almeida Pimentel**, na qualidade de executante da obra, bem como os proprietários do terreno, os Srs. **José Carlos Eleutério Dias, Nuno Alexandre Eleutério Dias e a Cabeça de Casal da herança de Mariana Antónia Eleutério Nabo Dias**, dos fundamentos de facto e de direito enunciados, bem como de que dispõem do **prazo de 15 (quinze) dias úteis**, a contar da respetiva notificação, para, querendo, se pronunciarem por escrito, ao abrigo do n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, podendo, para o efeito, requerer diligências complementares, juntar documentos e consultar o processo.
12. Deverão os Notificados ficar cientes 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) Caso os Notificados **tenham intenção de promover a eventual legalização da intervenção executada**, deverão, no **prazo de 90 (noventa) dias**, promover as diligências necessárias à aferição da viabilidade da pretensão, designadamente através da obtenção de parecer junto da CCDR LVT quanto à compatibilidade com a servidão administrativa de Reserva Ecológica Nacional, nos termos do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, e, **sendo o mesmo favorável, instruir o competente procedimento de controlo prévio municipal, com vista à eventual regularização urbanística da situação**;
 - b) Caso os Notificados **não pretendam promover a legalização, ou caso a mesma venha a revelar-se inviável**, designadamente por obtenção de parecer desfavorável das entidades competentes, **deverão proceder voluntariamente, no mesmo prazo, à reposição das condições anteriores do local, repondo o terreno ao estado em que se encontrava antes do início da intervenção, mediante a remoção das construções e demais alterações introduzidas**, com vista ao restabelecimento da legalidade urbanística;
13. Mais deverão os Notificados ficar cientes de que, **caso não procedam voluntariamente ao cumprimento do determinado**, poderá esta Câmara Municipal promover a aplicação das seguintes cominações legais:
- a) Determinar a **reposição coerciva da legalidade urbanística, mediante a remoção das construções e demais intervenções realizadas, com a consequente reposição do terreno nas condições anteriores**, a expensas dos infratores, podendo, para o efeito, recorrer-se à posse administrativa, ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 106.º, conjugado com os artigos 107.º e 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE), na sua redação atual;
 - b) Em caso de incumprimento do teor do presente Despacho, incorrem os Notificados na prática do crime de desobediência, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 100.º do RJUE.
14. Informa-se ainda que, caso seja do seu interesse, e previamente à instrução referida no ponto 12.a), os Notificados poderão apresentar Pedido de Informação Prévia (PIP), nos termos do artigo 14.º, n.º 1, do RJUE, relativo à viabilidade de legalização do edificado existente.

À Consideração Superior.
A Técnica Superior (Jurista)

Sara Carrilho

Sara Carrilho

Com o meu acordo
Ao Senhor Vereador Rogério Breia
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: 2026.05.08 11:12:56+01'00'

(Raquel Reis)