





Decisão

Adoção da medida de tutela e restauração da legalidade urbanística de demolição e reposição no estado primitivo

n.º

<p>Concordo com a proposta e submeto-a à consideração do Exmo. Senhor Vereador do pelouro.</p> <p>Data: 11.12.2023</p> <p>O Diretor do Gabinete de Segurança e Proteção Civil,</p>  <p>António Salgado Rosa Superintendente</p>	<p>Concordo com a proposta dos serviços. Notifique-se nos referidos termos.</p> <p>Data: 15.12.2023</p> <p>O Vereador do pelouro,</p>  <p>Fernando Manuel Silva Alves da Rocha</p>
--	--

Síntese da presente decisão

Objeto do procedimento: obras de ampliação sobre o logradouro, sem o respetivo alvará de licenciamento e bem assim a ocupação de edificação em desacordo com a utilização fixada no respetivo alvará de utilização e projeto aprovado, que prevê o uso de “passagem para o terreno do requerente” e “estabelecimento”, encontrando-se a ser utilizados como habitação após a realização de obras interiores de adaptação, em área não abrangida por operação de loteamento ou plano pormenor, nos termos abaixo descritos.

Local: Rua Joaquim Pinto, n.º 285/287, na localidade da Senhora da Hora, União de Freguesias de Senhora da Hora e São Mamede de Infesta;

Identificação do promotor da operação urbanística e requerido no procedimento: Hilarimobiliária, Unipessoal, Lda., com sede na Rua Alto da Varanda, n.º 13, em Paços de Ferreira;

Identificação dos ocupantes

Audiência dos interessados:

Foi concedida a audiência dos interessados;

Para o local foi apresentado o pedido de legalização voluntária de obras de ampliação e de alteração de utilização que tramitou na Divisão de Gestão Urbanística, na distribuição OD/2022/35810, que foi indeferido por despacho da Exma. Sra. Presidente, datado de 26/03/2023, tendo sido notificado o requerente a 28/03/2023.

Na sequência, a 10/04/2023, o requerido apresentou nova submissão com junção de elementos, tendo em vista a legalização da obra que lhe foi indeferida, que tramitou na Divisão de Gestão Urbanística através do OD/2022/35810, que não foram considerados.

Medida aplicada: demolição da obra de ampliação no logradouro tardoiz para a criação de quartos e a correspondente cessação da utilização. Cessaçao da utilização para os mesmos fins habitacionais da passagem para o terreno e do estabelecimento adaptados a quartos para arrendamento e consequente reposição do prédio no estado primitivo;

Prazo fixado na presente decisão para a demolição e de reposição do muro no estado primitivo: 1 (um) ano a contar da data da notificação do requerido.



Cominação da desobediência à ordem de demolição: se a ordem não for cumprida a requerida incorre em crime de desobediência previsto e punido nos termos dos artigos 100.º, n.º 1 do RJUE e 348.º, n.º 1 alínea a) do Código Penal, punível com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias.

Incumprimento da demolição no prazo fixado: instauração do procedimento de execução em substituição do proprietário na prestação do facto fungível a que estava obrigado pela demolição coerciva das obras e a consequente reposição do imóvel nas condições em que se encontrava antes da data do seu início, após a posse administrativa, com custos por conta do infrator.

A - Dos factos

Aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e um, através de requerimento, foi denunciada a transformação de garagens em quartos arrendados, no edifício situado na Rua Joaquim Pinto, n.º 185/187, na Senhora da Hora.

Em consequência foi instaurado na Divisão de Fiscalização Municipal (DFM) o procedimento administrativo acolhido na distribuição OD/2021/24334 (Proc. n.º 1350/22 SP), em sede do qual foi averiguada a denúncia e onde seriam adotadas as medidas de tutela que se mostrassem necessárias à reintegração da legalidade violada.

Na sequência das diligências realizadas concluiu-se que a edificação se encontrava a ser ocupada, a título de arrendamento, para fim diverso ou em desacordo com o previsto no projeto licenciado e no alvará de autorização de utilização, sendo que para as áreas intervencionadas e ocupadas, de acordo com a informação técnica da Divisão de Gestão Urbanística, inscrita na etapa 16 da distribuição OD/2021/24334, o uso previsto é a de “*passagem para o terreno do requerente*” e “*estabelecimento*” e, após a realização de obras interiores não sujeitas a controlo prévio, foram convertidas e estavam a ser utilizadas como habitação, acrescendo que este uso habitacional se prolongou para uma edificação, sem licença, sobre o logradouro que será igualmente objeto do procedimento de tutela e reintegração da legalidade urbanística.

Com efeito, como resulta do auto de notícia elaborado pelo agente de Polícia Municipal deste município, datado do dia dezassete de fevereiro do ano dois mil e vinte e dois, (SIC) «*Na circunstância de tempo e de lugar acima indicadas, verifiquei pessoalmente com as testemunhas identificadas no campo “Prova Testemunhal”, que o agente da infração abaixo identificado, na qualidade de proprietário de todo o edifício situado no local acima indicado, inscrito na Conservatória Registo Predial de Matosinhos, sob o número 2637, da Freguesia da Senhora da Hora, inscrito na respetiva matriz sob o artigo 3127, procedeu à realização de obras interiores de adaptação do rés-do-chão do mesmo, sem alteração da estrutura resistente e das fachadas, isentas de controlo prévio, consubstanciadas:*

- 1 - *na compartimentação da área destinada no projeto aprovado a «passagem para o terreno do requerente», criando aqui três quartos de habitação que incluem cada um uma casa de banho;*
- 2 - *a que acresce ter sido igualmente compartimentada uma área exterior do edifício destinada a logradouro com três quartos, cada um com a sua casa de banho, neste ultimo caso aproveitando uma ampliação preexistente já referenciada nas plantas do ano de 1983, com as dimensões aproximadas de 8m x 5,80m x (3,00 na parte mais alta e 2 m na parte mais baixa), respetivamente de largura, profundidade e altura, coberta com telhado inclinado de telhas térmicas, realizada sem licença municipal;*
- 3 - *ligando os quartos entretanto criados a uma outra zona, de uso comum, destinada no projeto aprovado a estabelecimento, onde foi adaptada uma cozinha, mantida uma casa de banho, e criada uma zona de sala de estar comum aos diversos quartos.*

Tendo sido concluídas as obras, os espaços em causa encontram-se a ser ocupados a título da habitação, por arrendamento da sociedade arguida às pessoas abaixo identificadas, em desacordo com os usos previstos no projeto aprovado sob o n.º 2883/69, a que correspondeu o alvará de licença de utilização n.º 72/75, na medida em que para as áreas intervencionadas e ocupadas estavam previstos os usos de



«passagem para o terreno do requerente» e «estabelecimento», conforme informação prestada pelos serviços técnicos do urbanismo na distribuição OD/2021/24334, para além de parcialmente a ocupação se prolongar a uma ampliação ilegal sobre o logradouro.

Foram identificados os seguintes ocupantes nos referidos quartos, que se numeraram pela ordem de entrada:

-Quarto 1 (1º quarto lado esquerdo) – [redacted] c.c-[redacted] NIF-2 [redacted] nascido a [redacted] e [redacted] c. [redacted] NIF [redacted] nascida a [redacted]

-Quarto 2 (frente ao quarto 1) – [redacted], com passaporte [redacted] nascido a [redacted] e [redacted], c.c-[redacted] NIF-[redacted], nascida a [redacted];

- Quarto 3 – [redacted] c.c-[redacted], N [redacted];

- Quarto 4 – encontrava-se vazio, por arrendar segundo diligências junto dos restantes inquilinos e do próprio senhorio;

- Quarto 5 – [redacted], passaporte G [redacted] NIF-[redacted], nascida a [redacted] e marido [redacted], título de residência [redacted] NIF-[redacted] nascida a [redacted]

- Quarto 6 [redacted], c.c-[redacted] NIF [redacted] nascido a [redacted]

B - Direito aplicável e seus efeitos

Os factos expostos consubstanciam:

- 1) a consideração da realização de ocupação de edificação em desacordo com o alvará de autorização/licença de utilização, em violação do disposto nos n.º 1 e 5 do artigo 4.º, em conjugação com as alíneas a) e j) do artigo 2.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), na redação atual, e simultaneamente, o arrendamento urbano sem licença de utilização para o fim pretendido pelo contrato, em desacordo com o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 08 de agosto, na sua atual redação, que, em cumprimento do n.º 1 do artigo 1070.º do Código Civil, aprovou os elementos do contrato de arrendamento e os requisitos a que obedece a sua celebração;
- 2) a consideração da realização de operação urbanística de ampliação sobre o logradouro, em área não abrangida por operação de loteamento, sujeita a prévio licenciamento, sem o respetivo alvará de licença, em violação do disposto no artigo 54.º, n.º 1, alínea a) e n.º 2 do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, e atualmente da alínea c) do n.º 2, conjugada com o n.º 1, ambos do artigo 4.º, em conjugação com o disposto nas alíneas a), e) e j) do artigo 2.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de, 16 de dezembro, que aprovou – Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), na redação atual, determinando os seguintes efeitos:

a) Em matéria sancionatória, às infrações descritas no ponto 1), corresponde a uma contraordenação prevista e punida nos termos do artigo 98.º, n.º 1, alínea d) e n.º 4 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com coima moldura se encontra fixada para pessoa coletiva entre o mínimo de €1.500 e o máximo de €250.000 e uma contraordenação prevista e punida nos termos do artigo 5.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 08 de agosto, na sua redação hodierna, com coima imputável ao senhorio não inferior a um ano de renda, tendo dado lugar á instauração de procedimento de contraordenação, na Divisão de Execuções Fiscais e Contraordenações (DEFECO), versando a presente proposta apenas quanto às medidas de tutela e reintegração da legalidade urbanística;



b) No que diz respeito à infração descrita no ponto 2), sem prejuízo da adoção das medidas de tutela e reintegração da legalidade urbanística, que não prescrevem, em matéria sancionatória, a operação urbanística em causa foi realizada sem título habilitante de licença, ainda na vigência do Regime de Licenciamento de Obras Particulares (RLOP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro. Considerando que, por um lado, a coima aplicável, *ex vi* do disposto no artigo 54.º, n.º 1, alínea a) e n.º 2 do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, é superior a €49 879, 79, e, por outro lado, que sobre a data da prática da infração decorrem já muito mais de cinco anos, e que, em todo o caso, estamos diante de infração que se consuma com a finalização das obras ainda que os efeitos da infração se prolonguem no tempo, sendo, por conseguinte, um ilícito instantâneo com efeitos duradouros, nos termos do artigo 27.º, alínea a) do DL 433/82, de 27 de outubro, na redação atual, houve lugar à prescrição do procedimento contraordenacional.

Todavia, sem prejuízo do efeito sancionatório, nos termos do artigo 102.º, n.º 1 alíneas a) e b) e n.º 2, alíneas d), e) e g) do RJUE, sob a epígrafe «*Reposição da legalidade urbanística*», os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas sem ou em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio, como o caso vertente, caso em que, sem prejuízo da prioridade à legalização, ficam vinculados a ordenar e fixar prazo para a demolição das obras realizadas sem licença e bem assim a cessação da utilização de edifícios ou de suas frações autónomas quando sejam ocupados sem a necessária autorização de utilização ou quando estejam a ser afetos a fim diverso do previsto no respetivo alvará, que, em todo o caso, serão asseguradas no procedimento acolhido na distribuição OD/2021/24334.

C - Do exercício de audiência dos interessados

1 - Da audiência dos interessados

A sociedade aqui requerida foi notificada aos 10 dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, por carta registada, do projeto de audiência prévia dos interessados, com despacho do Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, Fernando Rocha, com poderes delegados, datado do dia 28 de fevereiro de 2022.

Foram também notificados os ocupantes conhecidos:

- a) Quarto 1 - [redacted] e [redacted] notificação pessoal a 26/03/2022;
- b) Quarto 2 - [redacted], notificação pessoal a 15/04/2022. Não foi notificado [redacted] por já não residir no local, segundo informação do Agente de Polícia Municipal, datada de 29/04/2022;
- c) Quarto 3 - [redacted] notificado por carta registada a 15/03/2022;
- d) Quarto 4 - [redacted] e [redacted], notificados por carta registada a 15/03/2022;
- e) Quarto 6 - [redacted], notificação pessoal a 23/03/2022,

para, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e 106.º, n.º 3 do RJUE, serem ouvidos no procedimento antes de ser tomada a decisão final, tendo sido informados sobre o sentido provável da decisão e da possibilidade de, se assim o entendessem, pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos, sendo certo que a realização da audiência suspende a contagem de prazos em todos os procedimentos administrativos, (SIC) «... *fixando-se o prazo de 15 dias para, querendo, requerer ou praticar quaisquer atos, promover diligências, responder sobre os assuntos acerca dos quais se devam pronunciar ou exercer outros poderes no procedimento;*



No mesmo prazo, referido na alínea a), em razão da abstrata e casuística hipótese de legalização, sempre condicionada aos limites da lei e à observância das restrições por ela impostas, cuja avaliação apenas poderá ser feita diante do concreto pedido a apresentar, conceder a possibilidade de a sociedade proprietária apresentar o pedido de legalização, podendo ainda, se necessário, fundamentadamente, solicitar a prorrogação deste prazo;

No mesmo prazo ainda, se não o desejar fazer, procederem os ocupantes à cessação da utilização, repondo deste modo a situação da utilização do edifício no estado primitivo;

Sob pena de, em caso de incumprimento, por razões objetivas (atinentes à operação urbanística e seus condicionamentos) ou subjetivas (relativas ao sujeito obrigado à legalização), os autos seguirem os seus termos legais;

Caso em que, neste último cenário, respetiva e sucessivamente, não apresentando a sociedade proprietária o pedido de legalização, sendo este indeferido, não colaborando na sua conclusão, e não cessando os ocupantes a utilização, se manifesta desde já a intenção do órgão competente deste município vir a determinar, a final, em ato administrativo autónomo a praticar oportunamente, a demolição da ampliação realizada sobre o logradouro do prédio, a cessação da utilização e a consequente reposição da edificação no estado em que deveria encontrar-se antes da infração, nos termos das disposições conjugadas do artigo 1.º, n.º 1, alínea a) do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de novembro, entretanto revogado, e atualmente da alínea c) do n.º 2, conjugada com o n.º 1, ambos do artigo 4.º, em conjugação com o disposto nas alíneas a), e) e j) do artigo 2.º, 93.º, 94.º, n.º 1, 102.º, n.º 1, alínea a) e b) e n.º 2, alíneas d), e) e g), 102.º-A, n.º 1, 107.º, 108.º e 109.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro - Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), na redação atual, e com o disposto no artigo 35.º, n.º 2 alínea k) subalíneas i) e ii) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais (RJAL);»

2 – Defesa escrita do requerido à audiência prévia dos interessados

Na sequência da prática do ato administrativo datado de 28 de fevereiro de 2022, de que é autor o Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, Fernando Rocha, foi concedida a audiência prévia dos interessados à adoção das medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística relativa à ocupação de edificação em desacordo com o uso previsto e à obra de ampliação em causa, realizada sem licença municipal, *rectius*, a sua legalização ou demolição/cessação da utilização, na Rua Joaquim Pinto, n.º 285/287, na localidade da Senhora da Hora, solicitando a sociedade requerida, através de mandatário legitimado para o efeito, a suspensão do procedimento por 90 dias e, posteriormente, por mais 60 dias, para a apresentação do pedido de legalização, que lhe foram concedidos, conforme os despachos do Exmo. Senhor Vereador do Pelouro, Fernando Rocha, praticados nas etapas 25 e 33, datados de 25 de março de 2022 e 26 de agosto de 2022, respetivamente, da distribuição OD/2021/24334.

Tendo sido apresentado pedido de legalização voluntária, cuja tramitação decorreu na Divisão de Gestão Urbanística, na distribuição OD/2022/35810, este viria a ser indeferido por despacho da Exma. Senhora Presidente da Câmara, datado de 26/03/2023, de acordo com o ofício apenso à etapa 40 da distribuição OD/2022/24334, que se transcreve (SIC) «*Relativamente ao processo mencionado em epígrafe e nos termos do art.º 11.º do RUEMM - regulamento de edificação e urbanização do Município de Matosinhos, comunico a V. Ex.º o despacho de 26/03/2023, da Presidente da Câmara, Dr.ª Luísa Salgueiro, ao abrigo das competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal na Ordem de Serviço n.º 18/2021, de 21 de outubro de indeferimento do pedido de legalização voluntária de obras de ampliação realizadas no piso térreo de edifício e execução de obras de alteração com alteração de utilização desse piso de comércio e serviços para habitação, cujo conteúdo se transcreve:*

“Indefiro”

O despacho é fundamentado no parecer Diretor de Departamento do Urbanismo, Arq.º Alexandre Queimado, com o seguinte conteúdo:



“Rua Joaquim Pinto, n.º 281 e n.º 287-r/c, em Senhora da Hora.

Legalização voluntária, ao abrigo do disposto no art.º 102º-A do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, com redação atualizada.

Legalização de obras de ampliação realizadas no piso térreo de edifício e execução de obras de alteração com alteração de utilização desse piso de comércio e serviços para habitação.

Analizado o pedido, e tendo em consideração que se prevê a execução de obras, verifica-se que este foi erradamente enquadrado na legislação em vigor, pelo que deveria ter sido submetido enquanto um pedido de licenciamento e não um pedido de legalização voluntária.

O pedido foi objeto de decisão de indeferimento por despacho da sra. Presidente da Câmara, com data de 21/12/2022.

Foi concedida audiência prévia de interessados.

Decorrido o prazo concedido para audiência prévia de interessados, verifica-se que o requerente não apresentou qualquer contestação ao projeto de decisão de indeferimento.

Assim sendo, submete-se à consideração da sra. Presidente da Câmara, dra. Luísa Salgueiro, o indeferimento do pedido de legalização voluntária, apresentado ao abrigo do artigo 102º-A do RJUE, com redação atualizada.

A proposta de indeferimento é apresentada ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 24º do RJUE, com redação atualizada.

O presente assunto enquadra-se no pelouro da Gestão Urbanística.

A competência para decidir é da sra. Presidente da Câmara, dra. Luísa Salgueiro.”

Após o decurso do prazo e tramitação do pedido de legalização, verificou-se a submissão n.º 2023-CMM-5887 para junção de elementos.

Foram consultados os serviços do Departamento do Urbanismo, que, conforme a informação exarada na etapa 49 do OD/2021/24334, informaram (SIC) «O pedido de legalização voluntária teve despacho de indeferimento proferido pela Sra. Presidente a 26/03/2023 e o requerente foi notificado por email no dia 28/03/2023.

Os elementos apresentados foram registados a 10/04/2023.

O pedido é extemporâneo.»

D – Análise, decisão e notificação

1 - Análise e proposta de decisão

Considerando que nos termos do artigo 102.º-A, foram notificados os interessados, fixando-se prazo para apresentação do pedido de legalização da operação urbanística de utilização desconforme com o título e de ampliação sem licença municipal, tendo por fito averiguar da possibilidade assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, pretensão esta, associada ao processo n.º 05106/22GU, distribuição OD/2022/35810, que viria a merecer despacho de indeferimento final da Exma. Senhora Presidente da Câmara a 26/03/2023, foi solicitado na etapa 51 do procedimento administrativo acolhido na distribuição OD/2021/2334 para que o fiscal informasse se as obras objeto do presente procedimento administrativo tinham sido demolidas e cessada a sua utilização e em caso negativo que se elaborasse participação circunstanciada dando notícia do facto e juntando fotografia elucidativa.

Conforme o conteúdo da participação anexa à etapa 52, por referência à data de 27 do mês de outubro do ano de 2023, (SIC) «À data, e em deslocação ao local acima identificado, na companhia dos Agente, Nuno Santos e Eduardo Rodrigues, verificámos no respetivo, não terem sido desocupadas as frações objetos dos autos, nem demolidas voluntariamente pelo seu proprietário, o Sr. [REDACTED]

[REDACTED] Anexo esquema das frações e seu estado de ocupação e excerto do ortofotomapa.»



No seguimento desta diligência, vem a sociedade requerida, através da distribuição OD/2023/37306 informar que através de uma ação por si interposta em Tribunal, que corre os seus trâmites no Juízo Local Cível de Matosinhos – Juíz 4, com o processo n.º 2501/23.3T8MTS, certificada no “Citius” a 22 de outubro de 2023, os réus [REDACTED] e [REDACTED] ambos residentes na Rua Joaquim Pinto, n.º 285, R/c, foram sentenciados a deixar o imóvel e deixar no estado em que estava antes.

Por este motivo informam que a não reposição da legalidade deveu-se à ocupação do imóvel por terceiros.

Nesta conformidade, independentemente da ação judicial interposta contra dois dos arrendatários, e subsistindo ainda a ocupação dos quartos, revelando-se incerto o número e identificação de todos os ocupantes, resta dar prossecução ao poder-dever de tutela e reintegração da legalidade urbanística prevista no artigo 102.º, n.º 1, alínea a) e n.º 2, alíneas e) e g), 106.º e 109.º do RJUE na vertente da demolição total da ampliação realizada sem título habilitante e a cessação da utilização habitacional relativamente à ampliação sobre o logradouro, na passagem para o terreno e no estabelecimento adaptados a quartos, repondo o edifício no estado anterior à infração, concedendo-se para o efeito o prazo, considerado razoável, de 1 (um) ano a contar da notificação do ato administrativo.

2 - Da notificação da decisão

Nestes termos e nos demais de direito, proponho que se notifique a sociedade comercial “Hilárimobiliária, Unipessoal, Lda.”, com sede na Rua Alto da Varanda, n.º 13, em Paços de Ferreira, bem assim como o respetivo ilustre mandatário, Dr. [REDACTED], com endereço profissional na Rotunda 1.º de Maio, n.º 160 – 2.º, Sala 18, em Valongo, de que, tendo-lhe sido concedidas todas as prerrogativas de participação e defesa, nomeadamente o exercício da audiência prévia e nesta a possibilidade de legalizar a obra ou não sendo esta possível que o sentido da decisão a tomar consubstanciará a sua demolição e cessação da sua utilização, e conseqüente reposição no estado primitivo, considerando ter ficado demonstrado que a demolição da obra e a desocupação do imóvel para fins habitacionais não podem ser evitados em razão da insusceptibilidade de serem licenciados, por não ser possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis:

2. 1. LHE É CONCEDIDO O PRAZO DE 1 (UM) ANO A CONTAR DA DATA DA NOTIFICAÇÃO PARA PROCEDER À REPOSIÇÃO DO PRÉDIO NO ESTADO ANTERIOR À INTERVENÇÃO REALIZADA SEM TÍTULO HABILITANTE, DEMOLINDO A AMPLIAÇÃO REALIZADA NO LOGRADOURO TARDOZ E INERENTE CESSAÇÃO DA SUA UTILIZAÇÃO E CESSANDO A UTILIZAÇÃO DA PASSAGEM PARA O LOGRADOURO E DO ESTABELECIMENTO PARA FINS HABITACIONAIS, NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES CONJUGADAS DO ARTIGO 4.º, N.º 1, N.º 2, ALÍNEA C) E N.º 5, EM CONJUGAÇÃO COM O DISPOSTO NAS ALÍNEAS A), E) E J) DO ARTIGO 2.º, DOS ARTIGOS 93.º E 94.º, N.º 1, 102.º, N.º 1, ALÍNEA A) E N.º 2, ALÍNEA F), 106.º, N.ºS 1 A 4, 107.º, 108.º E 109.º, TODOS DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO - REGIME JURÍDICO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RJUE), NA REDAÇÃO ATUAL, E SIMULTANEAMENTE, O ARRENDAMENTO URBANO SEM LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PARA O FIM PRETENDIDO PELO CONTRATO, EM DESACORDO COM O N.º 1, DO ARTIGO 5.º DO DECRETO-LEI N.º 160/2006, DE 08 DE AGOSTO, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, E COM O DISPOSTO NO ARTIGO 35.º, N.º 2 ALÍNEA K) SUBALÍNEAS I) E II) DA LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, QUE ESTABELECE O REGIME JURÍDICO DAS AUTARQUIAS LOCAIS (RJAL), E CONFORME O DISPOSTO NA SECCÃO I, N.º 1.3, ALÍNEAS A) E D), SUBALÍNEA B) E I) E NA SECCÃO II, N.º 1.º, 1.3.2, ALÍNEA H), SUBALÍNEAS I) E II), E ALÍNEA I), SUBALÍNEAS I) A VII) DO DESPACHO N.º 43/2023, DE 27 DE JULHO, QUE FIXA A ATRIBUIÇÃO DE PELOUROS E DE FUNÇÕES E À DELEGAÇÃO E SUBDELEGAÇÃO DE COMPETÊNCIAS, PUBLICITADO PELO EDITAL N.º 2023/196, DE 19 DE



JULHO, E NA PÁGINA DA INTERNET DA AUTARQUIA EM [HTTPS://WWW.CM-MATOSINHOS.PT/MUNICIPIO/EXECUTIVO-MUNICIPAL/COMPETENCIAS-DO-EXECUTIVO-MUNICIPAL](https://www.cm-matosinhos.pt/municipio/executivo-municipal/competencias-do-executivo-municipal).

2.2. COMINAÇÃO PARA O INCUMPRIMENTO DA ORDEM DE DEMOLIÇÃO E REPOSIÇÃO NO ESTADO PRIMITIVO

A) MAIS SE PROPÕE NOTIFICAR A SOCIEDADE REQUERIDA DE QUE O ATO ADMINISTRATIVO QUE DETERMINOU A ORDEM DE REPOSIÇÃO REFERIDA DEVE SER CUMPRIDA NO PRAZO FIXADO DE UM ANO A CONTAR DA DATA DA NOTIFICAÇÃO, SOB PENA DE, DESOBEDECENDO, POR FORÇA DO DISPOSTO NO ARTIGO 100.º, N.º 1 DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, NA REDAÇÃO ATUAL, QUE APROVOU O REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO (RJUE), TAL CONDUTA CONSTITUIR CRIME DE DESOBEDIÊNCIA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 348.º, N.º 1 ALÍNEA A) DO CÓDIGO PENAL, PUNÍVEL COM PENA DE PRISÃO ATÉ 1 ANO OU COM PENA DE MULTA ATÉ 120 DIAS;

B) SEM PREJUÍZO DO MUNICÍPIO, COM BASE NA PRESENTE DECISÃO, INSTAURAR O PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO COERCIVA, SUBSTITUINDO-SE AO PROPRIETÁRIO NA PRESTAÇÃO DO FACTO FUNGÍVEL, DETERMINANDO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, A DEMOLIÇÃO E REPOSIÇÃO DO PRÉDIO NO ESTADO PRIMITIVO E CONSEQUENTE CESSAÇÃO DA SUA UTILIZAÇÃO NA AMPLIAÇÃO, NA PASAAGEM PARA O LOGARDOURO E NO ESTABELECIMENTO, APÓS A POSSE ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL EM CAUSA, POR CONTA DO INFRATOR, NOS TERMOS DAS DISPOSIÇÕES CONJUGADAS DOS ARTIGOS 106.º E 107.º DO RJUE E 175.º A 183.º DO NOVO CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (CPA), PUBLICADO EM ANEXO AO DL 04/2015, DE 7 DE JANEIRO, E DO N.º 2 DO ARTIGO 149.º DO DECRETO-LEI N.º 442/91, DE 15 DE NOVEMBRO, ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 6/96, DE 31 DE JANEIRO, QUE APROVOU O ANTIGO CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO (ACPA), MANTIDO EM VIGOR POR FORÇA DO DISPOSTO NO ARTIGO 6.º DO PREAMBULO DO DL 04/2015, DE 7 DE JANEIRO. NOS TERMOS DO CITADO N.º 2 DO ARTIGO 149.º DO ACPA «2 - O CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES E O RESPEITO PELAS LIMITAÇÕES QUE DERIVAM DE UM ACTO ADMINISTRATIVO PODEM SER IMPOSTOS COERCIVAMENTE PELA ADMINISTRAÇÃO SEM RECURSO PRÉVIO AOS TRIBUNAIS, DESDE QUE A IMPOSIÇÃO SEJA FEITA PELAS FORMAS E NOS TERMOS PREVISTOS NO PRESENTE CÓDIGO OU ADMITIDOS POR LEI».

2.3. Proponho ainda, a final, a notificação de todos os ocupantes para, no mesmo prazo de um ano a contar da data da notificação, desocuparem o imóvel, sob pena de, nos termos do disposto no artigo 109.º, n.º 2 do RJUE ser determinado o despejo administrativo, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92.º do mesmo RJUE, caso em que será ordenado o despejo sumário das partes do prédio ocupado sem título habilitante.

2.3. Proponho ainda, a final, na impossibilidade de identificação de todos os ocupantes e ou arrendatários da parte do imóvel em causa que se revelaram incertos, desconhecidos e ignorado o lugar onde se encontram, nos termos da alínea d) do n.º 1, e alínea b), n.º 3 do artigo 112.º do CPA, a notificação por afixação/publicação de edital nos locais de estilo, o mesmo é dizer a afixação no local objeto das medidas de tutela da legalidade, no sítio da internet do município, na sede do Município de Matosinhos, e no edifício sede e da localidade correspondente da autarquia de freguesia local, de que devem no mesmo prazo de um ano desocupar o imóvel sob pena de, nos termos do disposto no artigo 109.º, n.º 2 do RJUE ser determinado o despejo administrativo, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92.º do mesmo RJUE.

E - Pessoas a notificar e forma da notificação

1. Pessoas a notificar

São as seguintes as pessoas a notificar.



- a) No caso vertente individualiza-se como titular de direitos e interesses pelos atos a praticar a sociedade proprietária do imóvel, denominada comercialmente “Hilárimobiliária, Unipessoal, Lda.”, com sede na Rua Alto da Varanda, n.º 13, 4595-380 Paços de Ferreira, através do seu mandatário legalmente constituído, *in casu*, Dr. [REDACTED], com endereço profissional na Rotunda 1.º de Maio, n.º 160 – 2.º, Sala 18, 4440-053 Valongo, a quem é imputada a medida de tutela da legalidade urbanística de demolição, cessação da utilização e consequente reposição do imóvel no estado primitivo, e a quem deve ser notificado o integral conteúdo da presente decisão;
- b) Proponho ainda, a final, na impossibilidade de identificação de todos os ocupantes e ou arrendatários da parte do imóvel em causa que se revelaram incertos, desconhecidos e ignorado o lugar onde se encontram, nos termos da alínea d) do n.º 1, e alínea b), n.º 3 do artigo 112.º do CPA, a notificação por afixação/publicação de edital nos locais de estilo, o mesmo é dizer a afixação no local objeto das medidas de tutela da legalidade, no sítio da internet do município, na sede do Município de Matosinhos, e no edifício sede e da localidade correspondente da autarquia de freguesia local, de que devem no mesmo prazo de um ano desocupar o imóvel sob pena de, nos termos do disposto no artigo 109.º, n.º 2 do RJUE ser determinado o despejo administrativo, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92.º do mesmo RJUE.

1.1 Forma da notificação

Proponho que nos termos das alíneas a) e b), n.º 1 do artigo 112.º do CPA, se opte pela carta registada, dirigida para o domicílio/sede, ou em caso de frustração ou se se considerar mais célere por mandado de notificação pessoal das pessoas e entidades a notificar.

Nos termos da alínea b) do número antecedente, a notificação por edital relativamente às pessoas incertas, desconhecidas e ignorado o lugar onde se encontram.

1.2 Conteúdo da notificação

A notificação deve fornecer o projeto de decisão e demais elementos necessários para que os interessados possam conhecer todos os aspetos relevantes para a decisão, em matéria de facto e de direito, indicando também que o processo poderá ser consultado no Gabinete de Segurança e Proteção Civil, no edifício situado na Rua 1.º de Maio, n.º 273, em Matosinhos, nas horas normais de expediente, entre as 9 e as 12.30 horas e as 14 e as 17.30 horas, sob marcação, a solicitar por email (mail@cm-matosinhos.pt) ou na Loja do Município.

F - Competência para a prática do ato administrativo

1. Órgão administrativo com competência originária

A competência a exercer encontra-se na esfera jurídica originária da presidente da câmara, conforme as disposições conjugadas dos artigos 35.º, n.º 2 alínea k) subalíneas i) e ii) do RJAL, 94.º, n.º 1 em conjugação com o disposto no artigo 102.º e 106.º do RJUE.

2. Órgão administrativo com competência delegada

Competência delegada no Senhor Vereador, Fernando Manuel Alves da Rocha, conforme o disposto na Secção I, n.º 1.3, alíneas A) e D), subalíneas b) e i) e na Secção II, 1.3.2, alínea h), subalíneas l) e ll), alínea i), subalíneas l) a V) e alínea m), subalíneas l) a VII) do Despacho n.º 43/2023, de 27 de julho, que fixa a atribuição de pelouros e de funções e à delegação e subdelegação de competências, publicitado pelo Edital n.º 2023/196, de 19 de julho, e na página da internet da autarquia em <https://www.cm-matosinhos.pt/municipio/executivo-municipal/competencias-do-executivo-municipal>

1. Reação administrativa

Procedimento impugnatório de reexame – reclamação facultativa para o autor do ato - artigo 192.º, n.º 2 do CPA.



Prazo: 15 dias para apresentação e de 30 dias para decidir.

2. Reação/Impugnação judicial

Ação administrativa especial regulada nos artigos 114.º, n.º 2 do RJUE e 51.º, 55.º, 58.º do CPTA.

Prazos:

A impugnação de atos nulos ou inexistentes não está sujeita a prazo e salvo disposição em contrário, a impugnação de atos anuláveis tem lugar no prazo de:

- a) Um ano, se promovida pelo Ministério Público;
- b) Três meses, nos restantes casos, sendo que a contagem dos prazos referidos obedece ao regime aplicável aos prazos para a propositura de ações que se encontram previstos no Código de Processo Civil.

Desde que ainda não tenha expirado o prazo de um ano, a impugnação será admitida, para além do prazo de três meses da alínea b) do n.º 2, caso se demonstre, com respeito pelo princípio do contraditório, que, no caso concreto, a tempestiva apresentação da petição não era exigível a um cidadão normalmente diligente, por:

- a) A conduta da Administração ter induzido o interessado em erro;
- b) O atraso dever ser considerado desculpável, atendendo à ambiguidade do quadro normativo aplicável ou às dificuldades que, no caso concreto, se colocavam quanto à identificação do ato impugnável, ou à sua qualificação como ato administrativo ou como norma;
- c) Se ter verificado uma situação de justo impedimento.

3. Providencia cautelar

Artigos 2.º, n.º 1 e n.º 2 alínea q), 3.º, n.º 3, 36.º, n.º 1 alínea f), 59.º, n.º 5 e 112.º e seguintes do Código do Procedimento dos Tribunais Administrativos (CPTA).


O processo cautelar depende da causa que tem por objeto a decisão sobre o mérito, podendo ser intentado como preliminar ou como incidente do processo respetivo, sendo um processo urgente que tem tramitação autónoma em relação ao processo principal a este apensado.

Quando requerida a adoção de providências antes de proposta a causa principal, o processo é apensado aos autos logo que aquela seja intentada.

Encerramento do projeto de decisão

Data	Dia	Cinco	Mês	dezembro	Ano	dois mil e vinte e três	Hora	Dez horas
Local de elaboração:			Gabinete de Segurança e Proteção Civil, Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização no edifício situado na Rua 1.º de Maio, n.º 273, em Matosinhos.					

Nome, categoria profissional e assinatura

O Gestor do procedimento	Marta Araújo Gaio, Técnica Superior 
--------------------------	--