



**MUNICÍPIO DO SEIXAL  
CÂMARA MUNICIPAL**



# **EDITAL**

**Nº 112/2023**

## **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, vigorando com as alterações da Lei n.º 24-A/2022, de 23 de dezembro, o seu despacho n.º 574-PCM/2023, de 06 de abril:

**“Despacho n.º 574-PCM/2023  
Processo 15/A/71 – Loteamento Quinta Vale de Chicharos  
Demolição das construções nos Lotes 11, 12, 13, 14 e 15**

Os lotes que integram o Loteamento Quinta Vale de Chicharos, encontram-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Amora sob os números 05218/130499 a 05240/130499 e números 02350/101090 e 02351/101090, todos da freguesia de Amora, e foram constituídos através do alvará de licença de loteamento n.º 3/78, de 15 de março de 1978, emitido no âmbito do Processo n.º 15/A/71 desta Câmara Municipal.

A Câmara Municipal do Seixal declarou a caducidade da licença de loteamento titulada por aquele alvará, em 30 de janeiro de 1981, a qual foi seguida de embargos administrativos das obras.

Nos referidos lotes encontram-se edificadas construções que não foram concluídas pelo promotor imobiliário e a que foram acrescentados pisos para além dos previstos nos projetos aprovados em resultado da ocupação ilegal dos edifícios, conforme verificado pelos técnicos desta Câmara Municipal.

Os edifícios eram habitados em precárias condições de salubridade, encontravam-se sobrelotados, constituindo uma situação de emergência social, tendo não só condições precárias de habitabilidade, mas principalmente devido à fragilidade estrutural dos edifícios que se encontram inacabados, que não estando avaliados não garantem a necessária segurança estrutural exigida, constituindo um elevado fator de risco para a população que ocupava os mesmos, bem como para a que está na envolvente.



## **MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL**

O Município do Seixal articulou com o Estado uma estratégia para intervenção no Loteamento Quinta Vale de Chicharos no quadro das atribuições e competências legalmente previstas.

Em 22 de Dezembro de 2017, o Município do Seixal celebrou com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) um Acordo de Colaboração, com o objetivo de assegurar a atribuição, até 31 de dezembro de 2022, de 234 habitações para alojamento de igual número de agregados familiares residentes em situação de grave carência habitacional no Loteamento de Vale de Chicharos, no Seixal.

Em 2018, o Município do Seixal promoveu, com pleno êxito, o realojamento dos 64 agregados familiares residentes no Lote 10 do Loteamento de Vale de Chicharos.

Entretanto, e em execução do referido Acordo de Colaboração, o Município do Seixal e o IHRU têm vindo a assinar sucessivos contratos de comparticipação no âmbito da contratualização dos financiamentos do Programa 1.º Direito - Investimento "Programa de Apoio ao Acesso à Habitação" do Plano de Recuperação e Resiliência, tendo em vista a aquisição e reabilitação de fogos por parte do Município do Seixal para realojamento dos agregados familiares residentes nos edifícios existentes no Loteamento de Vale de Chicharos.

Em execução dos meus Despachos n.º 1902-PCM/2022 e n.º 43-PCM/2023, respetivamente de 11 de outubro de 2022 e de 12 de janeiro de 2023, já se encontra concluído o processo de realojamento dos agregados familiares residentes nos Lotes 13, 14 e 15 do mesmo Loteamento com a aquisição de 74 imóveis destinados ao seu realojamento, tendo sido celebrados os respetivos contratos de arrendamento, em regime de arrendamento apoiado.

Na presente data, proferi o Despacho n.º 573-PCM/2023, a determinar o realojamento dos 32 agregados familiares residentes nos Lotes 11 e 12 do mesmo Loteamento nos imóveis adquiridos pelo Município do Seixal destinados ao seu realojamento.

Pelo meu Despacho n.º 202-PCM/2023, de 9 de fevereiro, determinei a constituição de uma Comissão de Avaliação das condições de segurança das construções existentes nos Lotes 11, 12, 13, 14 e 15 que elaborou o Relatório datado de 13 de fevereiro, nos termos do qual se conclui que os edifícios não reúnem condições de segurança. Importa, assim, assegurar que os edifícios não são objeto de nova ocupação.

O referido Relatório conclui considerando que a demolição dos edifícios implantados nos lotes 11, 12, 13, 14 e 15 será a opção mais eficaz para garantir a segurança de pessoas e bens na sua proximidade, sendo esta opção ainda mais reforçada pela reconhecida e urgente necessidade de garantir que os edifícios não voltam a ser onerados com novas ocupações, e que, finalmente, é possível por um fim a várias décadas de ocupações precárias e insalubres.



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL



Assim, e por razões economia de custos, justifica-se a demolição em conjunto das construções edificadas nos Lotes 11, 12, 13, 14 e 15 do Loteamento de Vale de Chícharos.

Trata-se de uma operação extremamente complexa e que envolve a intervenção de entidades públicas e privadas na sua execução, cuja coordenação tem de ser previamente planificada.

Está em causa uma situação urgente, de grave emergência social face às condições de insegurança das construções e de insalubridade dos edifícios, e a que se impõe dar uma resposta com carácter excecional e o mais rápido possível - que inclui a imediata demolição das construções em condições de grave precariedade.

Presentemente, o Município do Seixal promoveu todos os procedimentos necessários à execução da demolição destas construções ilegais e os procedimentos adequados ao realojamento das respetivas famílias ocupantes.

Nestes termos, de harmonia com o disposto nos artigos 175º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo e nos artigos 102º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação em vigor, **determino**:

1 – Dispensar a audiência de interessados atenta a urgência da execução da obra de demolição das construções para fazer cessar a situação de grave emergência social face às condições de insegurança e de insalubridade dos edifícios, a que se impõe dar uma resposta com carácter excecional, o fato da audiência comprometer a execução e a utilidade da decisão de harmonia com as alíneas a), e c) do n.º 1 do art. 124º do Código do Procedimento Administrativo.

2 - Ordenar a posse administrativa dos imóveis a partir do próximo dia **11 de abril de 2023**, pelo período necessário à execução coerciva da ordem de demolição das construções edificadas nos Lotes 11, 12, 13, 14 e 15, a que correspondem respetivamente os prédios descritos na Conservatória do Registo Predial de Amora sob os números 5233/19990413, 5234/19990413, 5235/19990413, 5236/19990413 e 5221/19990413 da freguesia de Amora, caducando no termo do prazo de execução, devendo a Divisão de Fiscalização Municipal executá-la com recurso aos procedimentos e meios legais aplicáveis, lavrando Auto, acompanhado de reportagem fotográfica.

3 – Ordenar a desocupação dos imóveis por qualquer pessoa, com a cominação de que o desrespeito constitui crime de desobediência, nos termos do art. 348º do Código Penal.

4 - Que se proceda à notificação do presente despacho à proprietária do imóvel, a sociedade Urbangol, SA.



## MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

5 – Que sejam afixados Editais do presente Despacho nos locais habituais e nos Lotes que vão ser demolidos.”

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 dias subsequentes à data do presente.

Seixal, 10 de abril de 2023.

O Presidente da Câmara Municipal

---

Paulo Alexandre da Conceição Silva.