

EDITAL N.º 81/2025**ASSUNTO: Intimação para realização de trabalhos urgentes – Notificação de proprietários desconhecidos e demais titulares de direitos reais**

--- Ricardo Miguel Faustino dos Santos, Vereador da Câmara Municipal de Leiria com funções atribuídas em matéria de operações urbanísticas (obras particulares e loteamentos), no uso das competências sub/delegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público, em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e considerando a impossibilidade de notificação pessoal, por serem desconhecidos todos os proprietários e titulares de direitos reais do prédio sito na Rua Manuel Gonçalves (Pisco), Praia do Pedrogão, freguesia de Coimbrão, inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 2768 da freguesia de Coimbrão, que ficam por este meio notificados do seu despacho contendo a ordem de intimação para realização de trabalhos urgentes proferido em 16 de maio de 2025, cujo teor se transcreve:

“DESPACHO

VI/2024/1

Intimação para realização de trabalhos urgentes

Considerando que:

1. Em 17 de abril de 2024, em conformidade com o meu despacho datado de 16 de abril de 2024, ao abrigo dos artigos 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, redação atual, adiante simplesmente designado por RJUE, foi efetuada vistoria à edificação e espaço envolvente do prédio sito na Rua Manuel Gonçalves (Pisco), Praia do Pedrogão, freguesia de Coimbrão, inscrito na matriz predial sob o artigo urbano 2768 da freguesia de Coimbrão, tendo em vista a avaliação das condições de salubridade, solidez e segurança.
2. A edificação encontra-se desocupada e sem uso.
3. Do que foi dado a observar e na sequência do Auto de Vistoria lavrado pelos peritos foram identificadas as seguintes patologias:
 - Fissuras extensas horizontais nos alçados principal e lateral direito, havendo ligação destas no respetivo cunhal;
 - Fissuras verticais entre a linha de beirado e as fissuras horizontais, com especial relevo no respetivo cunhal;
 - Degradação do beirado em toda a extensão, verificando-se queda de elementos, como telhas, estrutura de suporte do beirado e reboco;
 - Deslocamento horizontal das paredes dos alçados principal e lateral direito, nas zonas superiores às fissuras.
4. Concluiu a Comissão de Vistorias no referido Auto que o edificado encontra-se em mau estado de conservação, não reunindo condições de habitabilidade, ameaçando ruína e oferecendo perigo para a segurança de pessoas e bens.
5. Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, a Câmara Municipal de Leiria pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução das obras



necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético.

Ponderada a situação fatural descrita, o enquadramento legal aplicável, a competência que me foi delegada e subdelegada, conforme despacho n.º 78/2022 datado de 15 de junho de 2022, publicitado no Edital n.º 120/2022, bem como a manifesta gravidade da situação descrita e o consequente risco iminente para a segurança de pessoas e bens que põem em causa valores de ordem pública, **determino**:

I. **Interditar** o acesso e permanência na edificação;

II. **Intimar** os proprietários do edifício sito na Rua Manuel Gonçalves (Pisco), Praia do Pedrogão, freguesia de Coimbrão, a proceder com a devida assessoria de técnicos/peritos/equipas devidamente credenciados e habilitados:

- a. À estabilização das fachadas, beirado e cobertura através de uma estrutura de retenção, determinada com recurso a um estudo de estabilidade pormenorizado;
- b. À remoção dos detritos que caíram para a via pública.

As(os) obras/trabalhos preconizadas(os) assumem **caráter urgente**, dado o risco de ruína do beirado e cobertura e por consequência de outros elementos estruturais, devendo tais obras, serem concluídas no **prazo de 30 (trinta) dias** a contar da data da notificação do presente despacho.

Elementos instrutórios a apresentar, junto do Departamento de Gestão Urbanística (DEGU) a funcionar no edifício sede da Câmara Municipal de Leiria, **prévios e necessários à execução dos trabalhos**:

- a) Requerimento a comunicar o início dos trabalhos;
- b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhado de código de verificação das competências profissionais e de comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual.
- c) Seguro de responsabilidade civil do empreiteiro;

Mais determino, que seja solicitado ao Serviço Municipal de Proteção Civil para reforçar as medidas de interdição de acesso, parcial, à Rua Doutor Luiz Pereira da Costa e estabelecer um perímetro de segurança na Rua Manuel Gonçalves (Pisco) com colocação de sinalética adequada, definidas juntamente com os serviços da Divisão de Trânsito e Segurança Rodoviária do Município de Leiria.

No decurso dos trabalhos/obras preconizados a executar, os notificandos deverão:

- Salvar a segurança de pessoas e bens;
- Acautelar todos os procedimentos legais e regulamentares aplicáveis e com respeito das melhores práticas de construção;
- Caso se mostre necessário proceder à ocupação da via pública, deverá obter autorização para o efeito por parte do Município de Leiria;
- Separar e encaminhar para destino adequado os resíduos de construção e demolição;
- Documentar, por fotografia de forma exaustiva e datada, os trabalhos executados.

Ante os fundamentos expostos, enfatizando-se a necessidade de intervir de forma imediata para adequada salvaguarda da segurança de pessoas e bens, é patente a urgência na prática do ato constante do presente despacho, que legitima a dispensa de audiência dos interessados nos termos das alíneas a) e c) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA) e considerando-se ainda preteridas as formalidades previstas do artigo 90.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJEU).



Adverte-se que o incumprimento da intimação constante deste meu despacho, dentro dos prazos estipulados para o efeito, constitui contraordenação punível com coima, nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, cuja coima está graduada entre os 500€ e o montante máximo de 100 000€, no caso de pessoa singular, e entre 1500€ e o montante máximo de 250 000€, no caso de pessoa coletiva.

Caso as obras determinadas não sejam concluídas dentro dos prazos fixados para o efeito, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel, executando-as coercivamente, ficando as quantias relativas às despesas realizadas, bem como qualquer indemnização ou sanções pecuniárias por conta dos infratores, conforme disposto no artigo 91.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

À execução coerciva e posse administrativa aplica-se o disposto no artigo 107.º e seguintes do RJUE

Mais se informa que:

- Eventuais danos causados a terceiros, decorrentes do atual estado do edifício, são da inteira responsabilidade dos proprietários.
- A presente intimação é objeto de registo predial promovido oficiosamente pela Câmara Municipal de Leiria, o qual será cancelado após certidão emitida por esta entidade que ateste o cumprimento da intimação.

O processo encontra-se patente no Departamento de Gestão Urbanística desta Câmara, sito no edifício da Câmara Municipal, podendo ser consultado, todos os dias úteis entre as 09:00 horas e as 15:00 horas.

Proceda-se às notificações devidas.

O Vereador

RICARDO
MIGUEL
FAUSTINO
DOS SANTOS

Assinado de forma
digital por RICARDO
MIGUEL FAUSTINO
DOS SANTOS
Dados: 2025.05.16
18:21:30 +01'00'

(Ricardo Santos)

Vereador do Pelouro das Operações Urbanísticas (Obras Particulares e Loteamentos), no uso das competências que lhe foram sub/delegadas pelo Despacho n.º 78/2022, publicado através do Edital n.º 120/2022

”

--- E, para constar, se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados na Câmara Municipal de Leiria, na sede da Junta de Freguesia de Coimbrão, bem como no referido prédio. Será, ainda, publicitado na Internet na página do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt. -----

O Vereador

Vereador do Pelouro das Operações Urbanísticas (Obras Particulares e Loteamentos), no uso das competências que lhe foram subdelegadas pelo Despacho n.º 78/2022, publicitado através do Edital n.º 120/2022.