



EDITAL N.º 181/2025

NOTIFICAÇÃO DE HERDEIROS INCERTOS (NÃO IDENTIFICADOS)

--- 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 da competência que lhe foi delegada por despacho n.º 78/2022 proferido pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Leiria, tendo em vista o cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), notifica pelo presente Edital **os herdeiros de Manuel Antunes, Alice Germano da Silva, Maria Helena Germano da Silva, Emília Alves da Silva Santos, Isaura Alves da Silva, José Germano da Silva Júnior e Maria Angelina Monteiro de Jesus Pereira**, na qualidade de proprietários dos prédios sitos na Rua Barreto Perdigão n.ºs 11, 13 e 15, Leiria, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, por serem desconhecidos, do seu despacho datado de 30 de setembro de 2025, cujo o teor se transcreve, **a intima-los para realização de trabalhos urgentes.** -----

“

DESPACHO

Processo n.º PA/2021/141

Intimação para realização de trabalhos urgentes

Considerando que:

1. Em conformidade com o meu despacho datado de 27 de agosto de 2025, ao abrigo dos artigos 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, adiante simplesmente designado por RJUE, foi efetuada vistoria ao conjunto de edificações devolutas localizadas na Rua Barreto Perdigão n.ºs 11, 13 e 15, Leiria, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, inscritas na matriz predial sob os artigos urbanos 600, 604 e 608 da respetiva União das Freguesias, destinada a verificar as condições de segurança e a preconizar medidas imediatas para salvaguarda de pessoas e bens ou outras que se mostrem necessárias.
2. No Auto de Vistoria lavrado foram identificadas as seguintes patologias:
 - O elevado estado de degradação do imóvel, compatível com o estado de ruína;
 - O desabamento, quase, total da cobertura por cedência da estrutura de madeira e consequente arrastamento do revestimento;
 - A degradação das paredes exteriores que apresentam evidências claras de instabilidade;
 - A forte deformação, de parte de parede exterior, confinante com a Rua Barreto Perdigão e cantaria de um dos vãos, com deslocamento de alvenaria em pedra projetando-se sobre a via pública;
 - A degradação generalizada dos revestimentos, rebocos e tinta;
 - A existência de áreas alvenaria recentes com ausência de revestimentos, rebocos e pintura;
 - A maioria dos vãos de portas e janelas encontram-se emparedados;
 - A acumulação de entulho e lixo no interior do imóvel;
 - A existência de elementos arbustivos e de vegetação invasora no interior do imóvel, que se projetam e conflituam com a via pública.
3. Da ficha de avaliação do estado de conservação do edifício, anexa ao Auto, foi apurado o nível de conservação de Péssimo (1,46).
4. Concluiu a Comissão de Vistorias no referido Auto que o edificado se encontra em elevado estado de degradação, constituindo perigo para a segurança de pessoas e bens, face às evidências claras



de instabilidade e elevada carga térmica existente no interior, o que contribuiu para o estado de ruína iminente das edificações.

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 identificada e o risco iminente para a segurança de pessoas e bens que põe em causa valores de ordem pública, **decido intimar** os proprietários do prédio objeto da presente vistoria para, com a devida assessoria de técnicos/peritos/equipas, devidamente credenciados e habilitados, procederem aos trabalhos preconizados no Auto de Vistoria necessários a garantir as devidas condições de segurança e salubridade, nomeadamente:

- a. À demolição total do edificado ou de todas as partes instáveis e deformadas das paredes exteriores confinantes com a Rua Barreto Perdigão, com remoção/tratamento dos respetivos resíduos;
- b. À remoção, para local apropriado, de todo o entulho e lixo existentes no interior do imóvel;
- c. À limpeza da vegetação invasora e poda/corte das árvores/arbustos que se projetam sobre a via pública.

As(os) obras/trabalhos preconizadas(os) assumem **caráter de urgente**, dado o risco de ruína iminente da cobertura e risco de queda de alguns elementos estruturais e não estruturais, devendo tais obras, serem concluídas no prazo de **60 (sessenta) dias** a contar da data da notificação do presente despacho.

Tendo em conta a localização do edificado - numa parcela classificada, nomeadamente em “Conjuntos arqueológicos” de acordo com plantas de ordenamento e condicionantes atualizadas que compõe a 5.ª Alteração ao Plano Diretor Municipal de Leiria, publicado no Diário da República, Série II de 2022-03-03, Aviso n.º 4564/2022 – as obras ora determinadas que acarretem trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como, demolição de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes, atento ao disposto nos art.º 25º e 26º do Plano Diretor Municipal de Leiria, alterado e republicado pelo Aviso n.º 2953/2020 de 20 de fevereiro, os quais não poderão ser iniciados sem autorização dos mesmos pela tutela central.

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) Seguro de responsabilidade civil do empreiteiro;
- c) 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.



- d) Contratar a suas expensas um arqueólogo devidamente habilitado, nos termos do Regulamento de Trabalhos Arqueológicos (DL n.º 164/2014, de 04 de novembro), que ficará responsável pela submissão do pedido de autorização de trabalhos arqueológicos (PATA) à tutela do património cultural e pelos trabalhos arqueológicos necessários, consoante a especificidade do sítio em questão. Ao PATA deverá ser associada uma memória descritiva (auto de vistoria, planos específicos sobre a intervenção prevista, incluindo localização, áreas de afetação e profundidade de escavação, caso ocorra p. ex.), bem como outros elementos que se julguem convenientes para análises dos impactes visuais e ao solo, sobre bens ou conjuntos patrimoniais, que se encontrem conservados na área das pretensões. A definição da tipologia de trabalhos será determinada pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) e Património Cultural IP, em acordo com o Plano de Trabalhos apresentado pelo arqueólogo. A deteção de vestígios arqueológicos/ patrimoniais relevantes é comunicada à CCDRC e pode levar ao reajuste do Plano de Trabalhos e do projeto da obra, integrando as medidas tidas por convenientes, com base no art.º 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural). Todos os trabalhos arqueológicos deverão ser suportados pelo promotor da obra (nas alíneas 3 e 4 do art.º 79.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (Lei de Bases do Património Cultural).).
- e) Termo de responsabilidade emitido por técnico habilitado para a execução dos trabalhos arqueológicos e parecer favorável da tutela sobre o Pedido de Trabalhos Arqueológicos (PATA). Notar que todas as ações que estão condicionadas à existência de trabalhos arqueológicos (antes e/ou durante o início da intervenção) não podem iniciar até que seja determinada a autorização dos mesmos pela tutela central.

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

- Assegurar que os trabalhos/obras sejam conduzidos no estrito cumprimento do quadro legal e regulamentar aplicável e com respeito das melhores práticas de construção, tendo sempre presente a salvaguarda e a segurança de pessoas e bens.
- Cumprir do disposto no RJUE, na parte aplicável, com especial relevo para as intervenções que possam carecer de comunicação prévia ou de licença;
- 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, face ao risco iminente de derrocada para via pública, 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).

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 do prazo fixado para o efeito, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel, executando-as coercivamente, caso em que as quantias relativas às despesas realizadas a que haja lugar, bem como qualquer indemnização ou sanções pecuniárias que tenha de suportar são por conta do infrator, conforme disposto no artigo 91.º do RJUE.

À execução coerciva 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 edificado, 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 devidas notificações.

O Vereador

RICARDO
MIGUEL
FAUSTINO DOS
SANTOS

Assinado de forma digital por RICARDO MIGUEL FAUSTINO DOS SANTOS
Dados: 2025.09.30 16:25:57 +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, publicitado 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 da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, bem como no prédio objeto do despacho. Será, ainda, publicitado na Internet na página do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt .

O Vereador

(Ricardo Santos)

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