



**MUNICÍPIO DO SEIXAL
CÂMARA MUNICIPAL**

Q

EDITAL

N.º 469/2018

Joaquim Cesário Cardador dos Santos, Presidente da Câmara Municipal do Seixal

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no art. 56º do Anexo à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que alterou a Lei n.º 169/99 de 18 de setembro, vigorando com as alterações da Lei n.º 50/2018 de 16 de agosto, o seu despacho n.º 3063-PCM/2018, de 11 de dezembro:

“Processo 15/A/71 – Loteamento Quinta Vale de Chicharos Desocupação e demolição das construções no Lote 10

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 são habitados em precárias condições de salubridade, encontrando-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 ocupa os mesmos, bem como para a que está na envolvente.

A atual proprietária dos prédios que integram o loteamento Quinta Vale de Chicharos, a sociedade Urbangol, SA, não apresentou nenhum projeto para legalização do loteamento e das construções anteriormente edificadas nos lotes pelo promotor inicial.

Em 2 de abril de 2009, foi publicado na 2ª série do Diário da República n.º 65, o Plano de Pormenor de “Vale de Chicharos” a que corresponde o Processo n.º 8/M/00 desta Câmara Municipal.



Q

MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

As construções edificadas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio foram analisadas pelos serviços à luz daquele instrumento de gestão territorial, tendo concluído pela insusceptibilidade da sua legalização.

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

O Governo manifestou disponibilidade para iniciar o processo de realojamento dos ocupantes do Loteamento Quinta Vale de Chícharos, de modo a permitir o desenvolvimento do procedimento de demolição das construções edificadas naquele local, uma vez que é consensual que apenas a demolição poderá cessar a falta de salubridade e de segurança e a ocupação ilegal destas edificações.

Tendo-se identificado um maior número de ocupantes ilegais no lote 10, pretende-se iniciar aqui o processo de realojamento a desenvolver no Loteamento Quinta Vale de Chícharos.

No Lote 10, a que corresponde o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o número 05232/130499 da freguesia de Amora, encontra-se edificada uma construção que não garante a implantação prevista no referido Plano de Pormenor de "Vale de Chícharos", o que inviabiliza a possibilidade da sua legalização face às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Em 22 de Dezembro de 2017, o Município do Seixal celebrou com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) e com a Santa Casa da Misericórdia do Seixal um Acordo de Colaboração, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, alterado pelos Decretos-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março, e n.º 163/2013, de 6 de dezembro (PROHABITA-Programa de Financiamento para Acesso à Habitação) tendo em vista a resolução de 234 situações de grave carência habitacional identificados no âmbito do levantamento efetuado pelo Município no Loteamento Quinta de Vale Chícharos, e que já incluía, em concreto, o objectivo de atribuir 64 habitações para alojamento de igual número de agregados familiares residentes no Lote 10 em situação de grave carência habitacional.

Na mesma data, o Município do Seixal celebrou com a Santa Casa da Misericórdia do Seixal um Protocolo que teve por objeto dar execução aos termos do Acordo de Colaboração celebrado entre as partes e o IHRU, na parte destinada a atribuir 64 habitações para alojamento de igual número de agregados familiares residentes em situação de grave carência habitacional no Lote 10 do Loteamento Quinta Vale de Chícharos, no Seixal.

Nos termos deste Protocolo, a Santa Casa da Misericórdia do Seixal já adquiriu 64 habitações para alojamento dos agregados familiares residentes no Lote 10 do Loteamento Quinta Vale de Chícharos, no Seixal, tendo celebrado os respectivos contratos de empréstimo para financiamento da aquisição daquelas habitações, e celebrou os contratos de empreitada de obras e fornecimento de materiais, bens e serviços no âmbito e para efeito das intervenções de reabilitação ou de construção das habitações.

Presentemente, as 64 habitações estão prontas para serem entregues, tendo sido celebrados os contratos de arrendamento, o que permite realizar o realojamento dos agregados familiares residentes no Lote 10 do Loteamento Quinta Vale de Chícharos e proceder à demolição do



0

MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

edifício para fazer cessar as situações de emergência social de insalubridade e insegurança com a ocupação ilegal daquela edificação.

Pela Deliberação n.º 386/2018 da Câmara Municipal do Seixal, foi aprovada a abertura de um concurso limitado por prévia qualificação para a realização da obra de demolição Lote 10 do Loteamento Quinta Vale de Chícharos.

As mudanças para realojamento das famílias encontram-se asseguradas.

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 do edifício, e a que se impõe dar uma resposta com carácter excecional e o mais rápido possível - que inclui o imediato realojamento de 64 famílias em habitações condignas e a subsequente demolição da construção onde habitavam em condições de grave precariedade, para que não volte a ser novamente ocupada.

Atenta a urgência da situação, o Governo pretende assegurar os meios necessários para a operação de demolição.

Presentemente, o Município do Seixal promoveu todos os procedimentos necessários à execução da demolição da construção ilegal e os procedimentos adequados ao realojamento das famílias ocupantes daquela construção.

Pelo Ofício n.º 32722, de 6 de dezembro de 2017, a proprietária do imóvel, a sociedade Urbangol, SA, foi notificada do meu Despacho n.º 2835-PCM/2017, de 5 de dezembro, que ordenou a demolição das construções edificadas no Lote 10, a que corresponde o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o número 05232/130499 da freguesia de Amora, sob pena de vir a ser determinada a posse administrativa do imóvel e a execução coerciva da ordem de demolição por esta Câmara Municipal, com as legais consequências.

A ordem de demolição não foi voluntariamente cumprida.

Nestes termos, de harmonia com o disposto nos artigos 175º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo e nos artigos 102º e 106º a 108º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a última redação introduzida pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, **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 do edifício, a que se impõe dar uma resposta com carácter excecional, o fato da audiência comprometer a execução e a utilidade da decisão e a interessada já se ter pronunciado sobre a demolição, em sede da audiência de interessados referente ao meu anterior Despacho n.º 2835-PCM/2017, de 5 de dezembro, tudo de harmonia com as alíneas a), c) e e) do n.º 1 do art. 124º do Código do Procedimento Administrativo.



MUNICÍPIO DO SEIXAL CÂMARA MUNICIPAL

2 - Ordenar a desocupação das construções para execução coerciva da ordem de demolição das construções edificadas no Lote 10, a que corresponde o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Amora sob o número 05232/130499 da freguesia de Amora, determinada pelo meu anterior Despacho n.º 2835-PCM/2017, de 5 de dezembro, que será realizada a partir do próximo dia 17 de dezembro de 2018, inclusive.

3 – Ordenar a posse administrativa do imóvel a partir do próximo dia 17 de dezembro de 2018, pelo período necessário à execução coerciva da ordem de demolição das construções, 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.

4 – Ordenar a desocupação do imóvel por qualquer pessoa que aí resida, ou não, de acordo com o plano de realojamento que se iniciará a partir de 17 de dezembro de 2018, com a cominação de que o desrespeito constitui crime de desobediência, nos termos do art. 348º do Código Penal.

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

6 – Que seja afixado Edital do presente Despacho nos locais habituais e no Lote que vai ser demolido.”

Seixal, 13 de dezembro de 2018.

O Presidente da Câmara Municipal



Joaquim Cesário Cardador dos Santos.