

Edital n.º 83/DFM/2026

**Decisão Final – Ocupação de edifício sem autorização de utilização – Rua
António Silva, n.º 97, Bairro do Girassol - Ramada**

(Processo n.º 124/DFM/OI/2025 – EDOC/2025/25414)

--- Raquel de Castro Reis, Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal, designada, em comissão de serviço, por Despacho N.º 63/PRES/2026 de 09 de julho, nos termos do disposto no artigo 114.º e da alínea d), n.º 1, do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 04/2015, de 07 de janeiro, na sua redação atual (Código do Procedimento Administrativo), pelo presente Edital, notifica **Emília Maria Henriques Branco**, na qualidade de proprietária, do conteúdo do **Despacho de Decisão Final, datado de 09 de julho de 2026, exarado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, Dr. Hugo Martins**, constante na informação N.º Interno/2026/4667, referente ao **Processo n.º 124/DFM/OI/2025**, que segue em anexo, visando a reposição da legalidade urbanística, nos termos aí indicados. -----

--- Mais se informa que a Divisão de Fiscalização Municipal encontra-se disponível para prestar eventuais esclarecimentos adicionais, através dos seguintes contactos: Telefone: 219320720 – E-mail: geral@cm-odivelas.pt. -----

--- Para o efeito vai o presente Edital ser afixado nos locais de estilo, mais se informando que a vandalização do mesmo constitui crime, previsto e punido nos termos do Artigo 357º do Código Penal. -----

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Odivelas, 25 de setembro de 2026

A Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal
(por Despacho N.º 63/PRES/2026, de 09 de julho)



(Raquel Reis)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que nesta data, procedi à afixação de um exemplar do presente Edital no Edifício dos Paços do Concelho, na sede da União de Freguesias da Junta de Freguesia da Ramada/Caneças e no respetivo local.-----

Por ser verdade e para os devidos efeitos assino a presente certidão. -----

Odivelas, 29 de setembro de 2026

O Encarregado da Diligência

Categoria

Rafael Rahillo

Fiscal

Informação	
N.º: Interno/2026/4667	Distribuição: EDOC/2025/25414
Data: 07/07/2026	
Despacho:	Despacho do Presidente da CMO: Determino que, no prazo de 30 dias, as notificadas instruem e apresentem o respetivo procedimento de controlo prévio aplicável à legalização da edificação existente na Rua António Silva, n.º 97, Bairro do Girassol, através do título urbanístico legalmente exigível, nos termos do artigo 4.º, n.º 4, alínea d), subalínea ii), do RJUE, para apreciação pelos serviços técnicos de urbanismo desta Câmara Municipal, ficando o interessado sujeito à aplicação das cominações legais caso o procedimento não venha a ser apresentado, seja incorretamente instruído, venha a ser indeferido ou rejeitado, ou seja considerado inválido por qualquer motivo; Notifiquem-se nos termos propostos.
Para: C DFM – Dra. Raquel Reis	Assinado por:  Hugo Martins 09/07/2026 16:15
A/C:	V/R.  DFM
De: DFM – Sara Carrilho	
Proc. N.º: 124/DFM/OI/2025	N/Ref.: 00020201/DJGA/DFM/SATA
Assunto: Proposta de Decisão Final – Ocupação de edifício sem autorização de utilização – Rua António Silva, n.º 97, Bairro do Girassol.	

A Sra. C DFM,

Dra. Raquel Reis,

1. Atenta a situação factual descrita na **Informação n.º Interno/2025/6138**, de **02/09/2025**, elaborada na sequência de ação de fiscalização realizada pela Divisão de Fiscalização Municipal (DFM) em 11/08/2025, no local *supra* indicado, verificou-se que **o edifício em apreço se encontra a ser utilizado para o exercício de três atividades económicas distintas, correspondentes a duas atividades de manutenção e reparação de veículos automóveis e uma atividade de transporte de mercadorias, em edificado sem licença de utilização**, mantendo-se, assim, uma situação de desconformidade com o uso legalmente admissível.
2. No seguimento da ação de fiscalização, foi solicitada Apreciação Técnica Elementar (ATE) à Divisão de Reabilitação e Reconversão Urbana (DRRU). Da referida ATE, resultou a análise da situação urbanística do lote n.º 97 do Bairro do Girassol, o qual se encontra abrangido pelo Alvará de Loteamento n.º 2/2013.

Verificou-se que, relativamente a este lote, foi instruído, em outubro de 2022, procedimento urbanístico com vista à legalização de uma edificação destinada a atividades económicas, o qual veio a ser objeto de despacho de indeferimento, por não se mostrar conforme com os parâmetros urbanísticos então aplicáveis, designadamente quanto ao número de ocupações admissíveis e à dotação de estacionamento legalmente exigida. Constatou-se ainda que, com a emissão do 8.º aditamento ao Alvará de Loteamento, em 04/10/2023, foram alterados os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao lote, passando a admitir-se a instalação de até três atividades económicas (comércio/serviços). Não obstante, até à presente data, não foi instruído qualquer procedimento de controlo prévio com vista à conformação da edificação existente com o regime urbanístico atualmente em vigor, mantendo-se a situação de desconformidade urbanística.

3. Por despacho proferido em **18/02/2026**, pelo Sr. **Vereador, Rogério Breia**, no uso da competência prevista na alínea k), do n.º 2, do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e no artigo 106.º, n.º 1 do RJUE, a qual lhe foi delegada por Despacho, do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Odivelas N.º 57/PRES/2025, de 10 de novembro, aposto na Informação n.º **Interno/2026/1132** de **12/02/2026**, foi determinado, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, conceder às notificadas, as Sras. **Emília Maria Henriques Branco e Rita Henrique Branco** na qualidade de proprietárias da edificação em apreço, o **prazo de 15 (quinze) dias úteis** para se pronunciarem por escrito, no âmbito da fase processual correspondente à **Audiência dos Interessados**.
4. Deste modo, deveriam as notificadas ficar cientes que o **sentido provável da Decisão Final** referente a este procedimento seria o de:
 - a) Conceder, nos termos do artigo 106.º, n.º 2, conjugado com os artigos 102.º, n.º 1, alínea a), n.º 2, alínea d), e 102.º-A, n.º 1, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o **prazo de 30 (trinta) dias** para **instruir e apresentar o respetivo procedimento de controlo prévio** aplicável à **legalização da edificação existente**, através do título urbanístico legalmente exigível (**comunicação prévia**), nos termos do artigo 4.º, n.º 4, alínea d), subalínea ii), do RJUE, para apreciação pelos serviços técnicos de urbanismo desta Câmara Municipal, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, ficando o interessado sujeito à aplicação das cominações legais enunciadas na parte final da presente notificação caso o procedimento não venha a ser apresentado, seja incorretamente instruído, venha a ser indeferido ou rejeitado, ou seja considerado inválido por qualquer motivo.
5. Devidamente notificadas, conforme resulta dos autos, para se pronunciarem em sede de Audiência dos Interessados, vieram as interessadas, **Emília Maria Henriques Branco e Rita Henrique Branco**, na qualidade de proprietárias da edificação em apreço, apresentar pronúncia escrita, alegando, em síntese, o seguinte:

- a) Informaram que **deram início à tramitação urbanística tendente à regularização da situação, mediante a apresentação de um pedido de informação prévia (PIP)**, destinado a aferir a viabilidade da legalização da edificação existente, juntando, para o efeito, comprovativo da respetiva submissão;
 - b) Alegaram, ainda, que **a fração correspondente ao piso superior, anteriormente afeta ao exercício de uma atividade de manutenção e reparação de veículos automóveis, se encontra atualmente desocupada e sem qualquer atividade em funcionamento.**
6. Na sequência da pronúncia apresentada em sede de Audiência dos Interessados, foi realizada deslocação ao local, a fim de verificar os factos alegados pelas interessadas. Assim, **confirmou-se que a atividade de manutenção e reparação de veículos automóveis anteriormente exercida no piso superior da edificação se encontrava efetivamente desativada, não tendo sido detetados quaisquer indícios que sustentassem a permanência da referida atividade no local.**
7. Verificou-se, ainda, que deu entrada na Divisão de Gestão e Ordenamento Urbanístico o processo urbanístico n.º 320/2026/IP, o qual se encontra ainda em fase de apreciação.
8. Tendo sido analisada a pronúncia escrita, **considera-se a mesma improcedente**, de acordo com os seguintes termos:
- a) Conforme confirmado pela deslocação ao local por parte do Setor de Fiscalização, verificou-se que a atividade de manutenção e reparação de veículos automóveis anteriormente exercida no piso superior da edificação se encontra efetivamente desativada, circunstância que é atendida na presente decisão.
 - b) Não obstante, **a apresentação de um pedido de informação prévia demonstra apenas a intenção das interessadas em promover a regularização da situação urbanística, não correspondendo, porém, ao procedimento de controlo prévio cuja instrução foi determinada em sede de Audiência dos Interessados.**
 - c) Com efeito, até à presente data, **não foi instruído o competente procedimento de controlo prévio aplicável à legalização da edificação existente**, através do título urbanístico legalmente exigível, conforme determinado em sede de Audiência dos Interessados.
 - d) Assim, face ao exposto, **mantêm-se os pressupostos de facto e de direito que fundamentaram a proposta de Audiência dos Interessados**, não se verificando fundamentos que justifiquem a alteração do sentido da decisão projetada.

- e) Sem prejuízo do exposto, e considerando a iniciativa demonstrada pelas interessadas no sentido da regularização da situação urbanística, nada obsta a que, caso se revele necessário e seja apresentado pedido devidamente fundamentado, acompanhado de elementos que demonstrem que se encontram a diligenciar de forma efetiva pela instrução do procedimento de controlo prévio exigido, eventual pedido de prorrogação do prazo concedido possa ser oportunamente apreciado pela Câmara Municipal.

9. Proposta de decisão:

Face ao *supra* exposto, considerando a situação factual descrita pela DFM e o enquadramento legal aplicável, propõe-se que:

O Sr. Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, Dr. Hugo Martins, no uso da competência prevista no artigo 35.º, n.º 2, alínea k), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais (RJAL), conjugado com o artigo 106.º, n.º 1, do RJUE, **determine, a título de Decisão Final** que:

- a) Conceder, nos termos do artigo 106.º, n.º 2, conjugado com os artigos 102.º, n.º 1, alínea a), n.º 2, alínea d), e 102.º-A, n.º 1, todos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, o prazo de 30 (trinta) dias para instruir e apresentar o respetivo procedimento de controlo prévio aplicável à legalização da edificação existente, através do título urbanístico legalmente exigível (comunicação prévia), nos termos do artigo 4.º, n.º 4, alínea d), subalínea ii), do RJUE, para apreciação pelos serviços técnicos de urbanismo desta Câmara Municipal, em conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, ficando o interessado sujeito à aplicação das cominações legais enunciadas na parte final da presente notificação caso o procedimento não venha a ser apresentado, seja incorretamente instruído, venha a ser indeferido ou rejeitado, ou seja considerado inválido por qualquer motivo.

Mais deverão as Notificadas ficar cientes que, caso não realizem voluntariamente os referidos procedimentos, esta Câmara Municipal procederá à aplicação das seguintes **cominações legais**:

- a) Ordenar a realização voluntária de obras de demolição, repondo o terreno nas condições em que se encontrava antes das construções no prazo de 45 (trinta) dias, em cumprimento do previsto no artigo 102.º, n.º 2, al. e), por via do artigo 102.º, n.º 1, alínea e), conjugado com o artigo 106, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE);
- b) Caso não seja feita a demolição voluntária, será determinada a demolição coerciva das construções ilegais, com reposição do local nas condições em que se encontrava antes das

mesmas, a expensas das infratoras, podendo ser utilizado, para o efeito, o recurso à **posse administrativa**, nos termos do artigo 106.º, n.º 4, bem como dos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

- c) A **posse administrativa** referida na alínea anterior **inicia-se às 8:00 horas do dia útil imediatamente seguinte** ao termo do prazo concedido para cumprimento da decisão, mantendo-se durante **180 (cento e oitenta) dias**, salvo se a execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade urbanística se concluir antes do termo daquele prazo, nos termos do artigo 107.º do RJUE;
- d) Em caso de incumprimento do presente despacho, o notificado incorre na prática do **crime de desobediência**, previsto e punido no artigo 348.º do Código Penal, nos termos do artigo 100.º, n.º 1, do RJUE.

À Consideração Superior.

A Técnica Superior (Jurista)

Sara Carrilho

Sara Carrilho

À Sra. Adjunta, Dra. Liliana Alves,

Com proposta de, nos termos do Despacho n.º 10/VRB/2026, de 19 de junho, submissão do proposto na presente informação ao Sr. Presidente da CMO, Dr. Hugo Martins.

A C.ª de Fiscalização Municipal
Assinado por: RAQUEL REIS
Num. de Identificação: 09608924
Data: 2026.07.09 09:53:15+01'00'

(Raquel Reis)

