



# BOLETIM MUNICIPAL

Edição Especial  
12 de Janeiro de 2004

## **Regulamento Municipal sobre Utilização Ilegal de Edifícios ou Fracções, Desenvolvimento de Actividades não Licenciadas e Limpeza de Fogos**

(Deliberações da CMA de 1 de Outubro e de 3 de Dezembro de 2003)

(Deliberação da AMA de 18 de Dezembro de 2003)

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

CÂMARA MUNICIPAL DA AMADORA

## Nota Justificativa

A realidade e a ordem social são sempre mais complexas e diversificadas do que o ordenamento jurídico que as regula e estrutura existindo sempre situações e questões que não se encontram previstas no sistema jurídico.

A adaptação e interacção entre a ordem jurídica e a ordem social e o sistema de valores prevalecente nesta última obrigam o sistema jurídico, permanentemente, a adaptar-se às questões que vão surgindo e a encontrar os mecanismos legais adequados aos novos desafios que vão despondo na sociedade.

Este fenómeno é comum a todos os ramos do Direito e como tal também se verifica em todas as áreas do Direito Público, designadamente, no Direito Urbanístico.

Prova disso é a publicação do Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, em vigor desde Outubro de 2001, que veio estabelecer o novo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, rompendo em muitas áreas com as soluções consagradas no anterior diploma que regulava esta matéria.

Pelo facto, e em consonância com os princípios e regras gerais previstos no actual regime jurídico, procedeu-se à elaboração do presente regulamento no qual se encontram definidas metodologias, procedimentos e critérios que devem presidir à actuação da edilidade no combate a situações ilegais que urge disciplinar, com o objectivo de dotar a Autoridade Administrativa de meios que permitam atingir tal desiderato.

Assim, consagra-se a possibilidade de se adoptarem medidas já previstas no Decreto-Lei 555/99, de 16 de Dezembro, designadamente, nos casos em que os infractores persistem em continuar com a utilização ilegal de fracções e com o desenvolvimento de actividades não licenciadas, quando aquelas já foram objecto de uma decisão administrativa, executada, que culminou no encerramento coercivo da fracção ou prédio utilizado ilegalmente.

Esta solução passará a ser extensiva aos estabelecimentos situados em bairros degradados, que dispõem de alvarás precários, uma vez que estando os residentes a ser realojados noutros locais e os referidos bairros a ser objecto de operações de demolição e erradicação das

construções/barracas, deixando, por conseguinte, de existir o fundamento sócio económico que tinha levado à sua emissão, não faz sentido que os estabelecimentos, na sua maioria sem condições higiénico-sanitárias para o exercício da actividade, continuem a dispor deste tipo de Autorização/Licença (Alvará Precário).

De igual modo, se aproveitou para regulamentar um tipo de situações de alguma complexidade social, que vem ocorrendo cada vez em maior número e são motivo de frequentes queixas, e que tem a ver com a acumulação de grandes quantidades de lixo e detritos em fracções ou prédios urbanos, gerando situações de insalubridade graves e atentatórias da saúde e segurança pública, estabelecendo-se neste diploma um conjunto de procedimentos que regulam de forma clara, concisa e eficaz os mecanismos a adoptar para solucionar estes focos de insalubridade, na maior parte dos casos relacionados com patologias ligadas à toxicodependência e a desequilíbrios do foro psi-quiátrico, assegurando-se que todo este processo seja obrigatoriamente acompanhado pela Autoridade de Saúde do Município.

Assim, com a publicação deste novo instrumento normativo pretende-se consagrar um conjunto de regras, procedimentos e mecanismos que possibilitem à Autoridade Administrativa resolver situações ilegais cuja frequência tem vindo aumentar, contribuindo-se deste modo para uma melhoria da qualidade de vida e ambiental dos cidadãos residentes no Município, e sempre no respeito pelo Princípio da Legalidade, da Igualdade e da Proporcionalidade e com o objectivo de se garantir a prossecução do Interesse Público e da Protecção dos Direitos e Interesses dos Cidadãos.

## Preâmbulo

O projecto inicial do presente Regulamento foi sujeito à apreciação da Câmara Municipal, ao abrigo da competência prevista na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção actual, o qual confere às Câmaras Municipais a possibilidade de as mesmas procederem à elaboração de regulamentos em matérias da sua competência.

Previamente, e em cumprimento do artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo, foram ouvidas as entidades representativas dos interesses e matérias que se pretendem regular, nomeadamente Juntas de Freguesia, Polícia de

Segurança Pública, Autoridade Sanitária do Município/Delegação de Saúde e Associação de Comerciantes, através do envio de cópia do projecto inicial deste documento.

Nos termos do artigo 118º do Código do Procedimento Administrativo, foi o referido documento submetido a apreciação pública pelo período de 30 dias, prazo que se esgotou em 26 de Novembro de 2003, sem que tenha sido apresentada qualquer reclamação ao seu conteúdo.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, nº 8 e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado na alínea a) do nº 2 do artigo 53º e na alínea a) do nº 6 da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal da Amadora aprova a presente alteração ao Regulamento Municipal Sobre Viaturas Estacionadas Abusivamente na Via Pública.

## **Capítulo I Disposições Gerais**

### **Artigo 1º Lei Habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 3º do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei nº. 177/01, de 4 de Junho, e da alínea a) do nº. 7 do artigo 64º do Decreto-Lei nº. 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção conferida pelo artigo 1º da Lei 5-A/02, de 11 de Janeiro.

### **Artigo 2º Âmbito**

O Regulamento aplica-se a todas as construções, edificações e fracções localizadas no Município da Amadora, independentemente de se situarem em zona urbana ou de génese ilegal, ou seja, quer em áreas sujeitas a Autorização Administrativa, quer dependentes de Licença Administrativa, nos termos do artigo 4º do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de Dezembro.

### **Artigo 3º Objecto**

O presente diploma estabelece os procedimentos

aplicáveis às situações de cessação da utilização de fracções, fogos, edifícios ou qualquer outro tipo de construção, sempre que estejam a ser utilizados sem a competente licença de utilização ou em desconformidade com o uso para que foram licenciados, e as normas reguladoras da intervenção camarária quando aquelas apresentam más condições sanitárias e de limpeza visando a eliminação de tais deficiências.

### **Artigo 4º Noção**

A licença de utilização referida no artigo anterior destina-se a verificar a conformidade do uso previsto de um edifício ou de uma fracção autónoma com as normas regulamentares aplicáveis e a adequação daqueles à utilização definida no respectivo projecto de construção.

### **Artigo 5º Categorias**

1. A Câmara Municipal da Amadora emite, entre outras, licenças de utilização para fracções destinadas a:

- a) Habitação;
- b) Comércio (Lojas);
- c) Serviços (Escritórios);
- d) Armazéns;
- e) Garagens;
- f) Atelier;
- g) Artesanato;
- h) Indústria;
- i) Serviços de Restauração;
- j) Estabelecimentos de Comércio de Produtos Alimentares;
- l) Estabelecimentos de Comércio de Produtos não Alimentares;
- m) Estabelecimentos de Comércio de Prestação de Serviços;
- n) Recintos de Espectáculos e de Divertimentos Públicos/Certificados de Vistoria;

2. As licenças de utilização indicadas nas alíneas a) a h) do nº. 1 visam garantir e assegurar que o edifício/fracção possui as características e condições definidas no artigo 4º.

3. A licença de utilização para Serviços de Restauração ou de Bebidas, destina-se a comprovar que o edifício/fracção se encontra em conformidade com o respectivo projecto e cumpre todas as normas legais relativas às condições sanitárias e de segurança contra riscos de incêndio.

4. A licença de utilização para Estabelecimentos de

Comércio ou Armazenagem de Produtos Alimentares, de Produtos não Alimentares e de Prestação de Serviços destina-se a comprovar a conformidade do edifício/fracção com o projecto aprovado, a adequação do estabelecimento ao uso nele previsto e a observância das normas legais e regulamentares relativas às condições sanitárias e de segurança contra riscos de incêndio.

5. A licença de utilização/certificado de vistoria para Recintos de Espectáculos e Divertimentos Públicos destina-se a comprovar a conformidade do edifício, fracção ou recinto com o projecto aprovado, a sua adequação ao uso previsto e, ainda, a observância das normas técnicas relativas às condições sanitárias e à segurança contra riscos de incêndio específicas deste tipo de recintos.

## **Capítulo II Utilização Ilegal**

### **Artigo 6º Cessação de Utilização Ilegal**

1. Sempre que forem detectadas situações de utilização de construções, edificações ou fracções autónomas em desconformidade com a licença ou autorização camarária emitida ou que os mesmos estejam a ser ocupados sem estarem munidos da correspondente licença ou autorização de utilização será instaurado o competente processo administrativo visando a cessação da utilização ilegal detectada.

2. Quando o processo administrativo, referido no número anterior, culminar com a decisão final de interdição, o Presidente da Câmara Municipal fixará um prazo para que os ocupantes cessem a utilização indevida e procedam ao encerramento da actividade ilegal desenvolvida, quando esta tiver lugar.

3. O despejo determinado nos termos do número anterior deve ser sobrestado quando, tratando-se de edifício ou fracção que esteja a ser utilizado para habitação, for demonstrado, por atestado médico, que a sua execução tem riscos para a saúde da pessoa que habita o local.

4. Na situação referida no número anterior, o despejo não pode prosseguir enquanto a Câmara Municipal, a expensas do responsável pela utilização indevida, não providenciar ao realojamento da pessoa em questão.

5. Quando não houver lugar à aplicação do previsto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo e esgotado que esteja o prazo fixado pelo Presidente da Câmara Municipal para a cessação voluntária da utilização ilegal, sem que os infractores o tenham feito, proceder-se-á ao despejo administrativo dos ocupantes da fracção ou à cessação da actividade desenvolvida, quando houver lugar a esta, bem como à selagem e encerramento da construção, edificação ou fracção autónoma.

### **Artigo 7º Execução Coerciva do Encerramento e Interdição da Actividade**

1. A cessação da utilização ilegal das construções, edificações ou fracções autónomas bem como a interdição de qualquer actividade nelas exercida é efectuada pelo serviço de Polícia Municipal, em articulação com a Polícia de Segurança Pública, através da aposição na porta da entrada do competente carimbo/lacre ficando desse modo proibido o acesso ao seu interior.

2. Previamente ao encerramento da construção, edificação ou fracção autónoma os agentes da Polícia Municipal responsáveis por esta diligência comunicarão aos infractores que deverão retirar do seu interior todos os bens e equipamentos neles existentes, no prazo que lhes for fixado para o efeito, findo o qual, procederão à efectivação da diligência referida no ponto anterior.

3. É interdito a qualquer pessoa, o acesso ao interior das instalações encerradas coercivamente as quais só poderão ser reabertas com autorização do Presidente da Câmara Municipal e desde que já disponham de licença de utilização para o efeito ou voltem a ser utilizadas em conformidade com o respectivo projecto de construção.

4. Excepcionalmente, e desde que hajam circunstâncias que o justifiquem, poderá ser autorizado o acesso ao interior do espaço encerrado, sempre por período limitado, nas condições e com os condicionamentos que em cada situação concreta o Presidente da Câmara Municipal determinar.

5. A violação do carimbo/lacre colocado na porta, a reabertura do espaço e o acesso de qualquer pessoa ao interior da construção, edifício ou fracção autónoma encerrados coercivamente faz incorrer o

agente na prática do crime de desobediência previsto e punido no artigo 348º do Código Penal.

## **Artigo 8º**

### **Violação do Encerramento Coercivo**

1. Se após o encerramento coercivo da construção, edificação ou fracção autónoma e cessação da actividade ilegal nelas exercida, nos termos do artigo anterior, ocorrer incumprimento por parte dos infractores da determinação camarária, através da reabertura ilegal do local ou do reinício da actividade proibida, o Presidente da Câmara Municipal poderá interditar o fornecimento de energia eléctrica, gás e água ao local encerrado coercivamente.

2. A adopção da medida prevista no presente artigo aplica-se de igual modo às situações de incumprimento de despejo administrativo ou de cessação de uma actividade ilegal, mesmo nos casos em que na construção, edifício ou fracção autónoma exista uma utilização ilegal parcial, designadamente, quando coexiste em simultâneo uma utilização ilegal com um uso em conformidade com a autorização ou licença camarária.

3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, o Presidente da Câmara Municipal comunicará às entidades responsáveis pelos referidos fornecimentos a citada ordem de interdição, juntado para o efeito cópia do despacho que a ordenou.

## **Artigo 9º**

### **Construções e Estabelecimentos Detentores de Alvará Precário**

1. Quando forem detectadas construções ou estabelecimentos localizados em bairros degradados ou em área urbana de génese ilegal, e havendo necessidade de proceder ao encerramento da actividade desenvolvida na construção ilegal, à demolição desta por motivos de ordem sanitária, de salubridade e higiene pública ou ainda por razões de interesse público visando a erradicação das construções ilegais, o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, determinará a revogação e cassação do alvará precário emitido, notificando-se o seu titular para, no prazo de 10 dias, proceder à entrega do referido documento na Câmara Municipal.

2. Após entrega voluntária do documento indicado no número anterior o notificado deverá retirar os objectos e equipamento existente no interior da

construção, no prazo de 5 dias, findo o qual, a Câmara Municipal procederá à demolição da construção ilegal retirando do local os objectos que eventualmente ainda se encontrem no seu interior.

3. Quando o explorador do estabelecimento não entregar voluntariamente o alvará sanitário revogado, este considera-se automaticamente cassado, decorrido o prazo de 10 dias contados a partir da notificação referida no n.º 1 do presente artigo, procedendo a Câmara Municipal, de imediato, à interrupção do fornecimento de água e energia eléctrica ao estabelecimento, ao seu encerramento e selagem, bem como à demolição da construção ilegal se esta operação for possível naquele momento.

## **Capítulo III**

### **Limpeza Coerciva de Edifícios ou Fracções Urbanas**

#### **Artigo 10º**

##### **Dever de Conservação**

1. As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução das obras de conservação necessárias à correcção das más condições de segurança ou de salubridade.

#### **Artigo 11º**

##### **Dever de Limpeza e Higiene**

Independentemente do dever de conservação, que constitui atribuição dos proprietários de edificações ou fracções urbanas, previsto no artigo anterior e nos artigos 89º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é proibido aos proprietários, arrendatários ou ocupantes, seja qual for o tipo ou negócio jurídico que esteja subjacente à ocupação de edificações ou fracções urbanas, acumular no seu interior lixos, detritos, dejectos, animais ou resíduos de qualquer natureza que pela sua quantidade, dimensão, relevância ou perigosidade ponham em causa a saúde e salubridade pública dos moradores do prédio, dos residentes na área circunvizinha, dos transeuntes ou ainda quando esta situação constituir perigo e risco de

incêndio ou explosão para o prédio.

## **Artigo 12º** **Procedimento**

1. Quando forem detectadas situações que se integrem na previsão legal descrita no artigo anterior será solicitado à Autoridade de Saúde do Município uma vistoria ao local na sequência da qual deverá ser elaborado um relatório, a remeter à Câmara Municipal, do qual deverá constar, fundamentadamente, se aquela entidade é favorável à intervenção dos serviços competentes de modo a pôr fim à situação detectada.

2. Quando o parecer da Autoridade de Saúde for favorável a uma intervenção das entidades administrativas, a Câmara Municipal notificará o responsável pela situação para, no prazo de 10 dias, efectuar a limpeza da fracção ou edificação de forma a repô-la nas condições higiénico sanitárias adequadas à sua utilização normal, sob pena, de não o fazendo, a Câmara Municipal proceder à sua execução coerciva, a expensas do responsável.

3. O prazo indicado no número anterior não deve ser objecto de prorrogação a não ser que existam fundamentos sérios e ponderosos que o justifiquem.

4. Esgotado o prazo concedido pela autoridade administrativa nos termos do n.º 1, e mantendo-se a situação factual ilegal inalterada, a Câmara Municipal da Amadora tomará posse administrativa do imóvel ou fracção em causa, procedendo ao arrombamento da porta de entrada do prédio ou fracção se a mesma não for voluntariamente aberta, e executará a operação de limpeza e remoção de todo o lixo e detritos que se encontram no interior daqueles, bem como à transferência dos animais, caso os haja, para o canil municipal.

5. Excepcionalmente, e em situações de extrema gravidade, nomeadamente, por motivos de segurança, saúde e salubridade pública, a Autoridade de Saúde poderá, no relatório, solicitar a intervenção imediata das autoridades camarárias e a urgente limpeza do edifício/fracção.

6. Quando se verificarem as situações definidas no ponto anterior, a limpeza coerciva do edifício ou fracção far-se-á com dispensa da audiência de interessados nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 103º do Código do Procedimento Administrativo.

7. Na operação de limpeza coerciva do edifício/frac-

ção, para além dos agentes e funcionários encarregados desta tarefa, deverão estar presentes, no mínimo, dois agentes da Polícia Municipal, um Técnico de Saúde, em representação da Autoridade Sanitária, e a Veterinária Municipal que deverão acompanhar e supervisionar a intervenção.

8. Nos casos em que houver indícios de que o responsável pela situação de insalubridade padece de qualquer anomalia psíquica ou de desequilíbrio patológico competirá à Delegação de Saúde, através das entidades médicas competentes promover e acompanhar o tratamento clínico adequado para aquele.

## **Capítulo IV** **Disposições Finais**

### **Artigo 13º** **Competência Material**

A competência para proferir despachos relativos às matérias objecto do presente regulamento, bem como para a emissão de mandados de notificação atinentes às situações nele previstas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal, ou no caso desta competência ter sido objecto de delegação, ao Vereador com competência delegada.

### **Artigo 14º** **Contra-Ordenações**

As violações do disposto no presente regulamento, que constituam contra-ordenação nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, são aplicáveis as coimas previstas naquele diploma para este tipo de infracções .

### **Artigo 15º** **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no Boletim Municipal.



# BOLETIM MUNICIPAL

Director: JOAQUIM MOREIRA RAPOSO

PERIODICIDADE: Mensal

DEPÓSITO LEGAL: 11981/88 - TIRAGEM: 500 exemplares

IMPRESSÃO: Reprocromo, Sociedade Fitolitos, Ld<sup>a</sup>

Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal  
deve ser dirigida ao Departamento de Administração Geral

(Divisão de Gestão Administrativa e Contratação)

Apartado 60287, 2701 - 961 AMADORA

Telef.: 21 436 90 00 / Fax: 21 492 20 82