EDITAL N.º 20/2026

Vistoria de Segurança, Salubridade e Arranjo Estético 20/2026

Notificação do auto de vistoria e da decisão que acolhe as conclusões do AUTO e recomendações de segurança

Maria Fernanda Rodrigues, Administradora Executiva da MatosinhosHabit — MH, E. M., no uso das competências subdelegadas por deliberação do Conselho de Administração de 20 de novembro de 2025, e no exercício das competências delegadas pelo Munício de Matosinhos[1], faz saber que, pelo presente edital:

a) **Sandra Maria Santos Carvalho**
b) **Mónica Isaura dos Santos Carvalho**
c) **Eliana Filipa Gomes Carvalho**
d) **José Leandro Gomes Carvalho**
e) **Diogo André Gomes Carvalho**
f) **Maria Carolina Carvalho Marques**

Na qualidade de co-herdeiros da fração autónoma L, do imovél sito na Rua das Farrapas, nº 649 2º Dtº, 4455-589 Perafita, Concelho de Matosinhos, ficam notificados nos seguintes termos:

A presente notificação diz respeito às conclusões do procedimento administrativo acima identificado e ao despacho de 30 de outubro de 2026, proferido pela Administradora Executiva, que homologou o Auto de Vistoria de 19 de outubro de 2026 e acolheu as respetivas conclusões e recomendações, nos termos que se seguem.

1 Fundamento da notificação por edital

Não tendo sido possível determinar o domicílio ou paradeiro dos interessados acima identificados, apesar das diligências de localização realizadas e documentadas no processo administrativo, procede-se à sua notificação por edital, ao abrigo dos artigos 112.º, n.º 1, alínea d), e n.º 3, alínea b), e 114.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação em vigor, adiante designado por CPA.

2 Despacho notificado

O despacho de 30 de outubro de 2026, da Administradora Executiva, com os fundamentos constantes do Auto de Vistoria elaborado no âmbito do procedimento de Vistoria de Segurança e Saúde no Trabalho, determinou:

a) Homologar o Auto de Vistoria de 19 de outubro de 2026;

b) Determinar a comunicação imediata à Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos, nos termos e para os fins da proposta apresentada;

c) Dispensar a audiência prévia dos interessados, em razão da gravidade da situação e da urgência de atuação;

d) Determinar, junto de todos os proprietários, a realização, com caráter de urgência, de uma avaliação estrutural das condições de segurança e estabilidade dos imóveis;

e) Determinar a manutenção permanente de acompanhamento pela Comissão de Vistorias da MatosinhosHabit, em articulação estreita com a Proteção Civil da Câmara Municipal de Matosinhos;

f) Advertir os proprietários e os demais interessados para a adoção das medidas que considerem adequadas, em face das conclusões do Auto, para salvaguarda da integridade física e dos respetivos bens.

3 Fundamentos e alcance das conclusões da vistoria

3.1 Edifício sito no n.º 625 da Rua das Farrapas

O Auto de Vistoria identifica uma situação de ruína iminente, traduzida em cedências, rutura parcial de elementos, assentamentos diferenciais e rotação da estrutura em betão armado, com alteração considerável da geometria original do edifício. A gravidade

[1] Competências delegadas pelo Município de Matosinhos na MatosinhosHabit, nos termos da deliberação da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de **30 de outubro de 2025** (publicadas no Boletim Municipal nº 50 de novembro de 2025, disponível no sítio da internet do Municipio de Matosinhos).

das anomalias compromete as condições de segurança e coloca em risco as infraestruturas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais, eletricidade e gás.

Perante o risco identificado para a vida e a integridade física dos ocupantes e de terceiros, foi recomendada a desocupação imediata do edifício. O presente edital dá conhecimento dessa recomendação e dos respetivos fundamentos, não constituindo, por si só, uma ordem de despejo administrativo nem título para a sua execução coerciva.

3.2 Edifícios n.ºs 635 e 649 e acompanhamento das condições de segurança

Relativamente a estes edifícios, as condições observadas exigem acompanhamento e monitorização. Não é possível determinar, nesta data, se a recomendação de desocupação terá de lhes ser alargada, nem em que momento tal poderá revelar-se necessário.

A MatosinhosHabit manterá o acompanhamento das condições de segurança, no âmbito das suas atribuições e competências, em articulação com os serviços municipais competentes. Esta monitorização não equivale ao reconhecimento da segurança da ocupação, não substitui a avaliação técnica a cargo dos proprietários e não os exonera dos seus deveres legais.

A evolução das patologias ou a obtenção de novos elementos técnicos poderá justificar o reforço ou alargamento das recomendações, incluindo a recomendação de desocupação de outros edifícios, sem prejuízo da adoção de medidas obrigatórias pelos órgãos legalmente competentes, mediante decisão própria.

3.3 Avaliação estrutural e responsabilidade dos proprietários

A definição das intervenções adequadas exige, relativamente a todos os edifícios envolvidos, a realização urgente de um estudo técnico, da responsabilidade dos respetivos proprietários, que esclareça o estado das construções, a evolução das patologias e as eventuais repercussões entre edifícios, e identifique as medidas necessárias à salvaguarda das condições de segurança.

Mantém-se o dever de conservação que impende sobre os proprietários, nos termos do artigo 89.º, n.º 1, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor, adiante designado por RJUE. A decisão ora notificada não determina a execução de obras concretamente individualizadas, cuja definição depende da avaliação técnica referida.

4 Comunicação à Câmara Municipal de Matosinhos

As conclusões do Auto foram remetidas à Câmara Municipal de Matosinhos em 30 de outubro de 2026, para promoção, no âmbito das respetivas competências, das medidas necessárias à proteção de pessoas e bens. A eventual determinação de obras, de demolição ou de despejo administrativo depende de decisão própria do órgão legalmente competente e da observância do regime aplicável, designadamente dos artigos 89.º a 92.º do RJUE.

5 Dispensa de audiência prévia

A audiência prévia foi dispensada ao abrigo do artigo 124.º, n.º 1, alíneas a) e c), e n.º 2, do CPA, em razão da urgência da decisão e do risco de comprometimento da sua execução ou utilidade.

A situação de ruína iminente identificada no n.º 625, a natureza e gravidade das anomalias e os riscos para os ocupantes e terceiros exigem o desencadeamento imediato das diligências de proteção e prevenção. O adiamento da decisão pelo período necessário à audiência prolongaria a exposição ao perigo e retardaria a comunicação e a promoção das medidas de proteção, podendo comprometer a sua eficácia e permitir a ocorrência de danos graves para pessoas e bens.

Esta dispensa respeita exclusivamente à decisão ora notificada. Não prejudica o acesso ao processo nem a apresentação de requerimentos ou elementos técnicos pelos interessados e não se estende automaticamente a decisões futuras, cuja tramitação e eventual dispensa de audiência dependem de apreciação e fundamentação próprias.

6 Consulta do processo e obtenção de cópias

O processo administrativo encontra-se disponível para consulta na sede da MatosinhosHabit — MH, E. M., sita na Rua Alfredo Cunha, n.º 99, 1.º andar, 4450-023 Matosinhos, durante o horário de atendimento dos serviços.

Para o exercício do direito de consulta enquanto interessados no procedimento, os requerentes devem identificar-se e comprovar previamente a qualidade em que intervêm, designadamente como comproprietários, titulares de outros direitos ou representantes legalmente habilitados, mediante documentação idónea, na medida em que essa qualidade não resulte já comprovada no processo. Aos representantes pode ser exigido documento comprovativo dos respetivos poderes.

Nos termos dos artigos 82.º a 85.º do CPA, podem requerer a consulta e a reprodução da totalidade do processo administrativo ou de documentos determinados que o integram, incluindo o Auto de Vistoria e os seus anexos, o despacho de 30 de outubro de 2026, as informações e propostas que o fundamentam e os instrumentos de atribuição, delegação ou subdelegação de competências que constem do processo e sustentam a atuação da empresa municipal.

Podem igualmente requerer certidões ou reproduções autenticadas, nos termos legais, mediante o pagamento das importâncias que forem devidas, com salvaguarda das restrições legalmente aplicáveis ao acesso e da proteção dos dados pessoais de terceiros. O acesso por outras pessoas que invoquem interesse legítimo será apreciado nos termos do artigo 85.º do CPA, sem prejuízo dos demais direitos de acesso legalmente reconhecidos.

Os pedidos de consulta ou de cópias podem ser apresentados na sede ou através do endereço geral@matosinhoshabit.pt, com referência ao procedimento administrativo n.º 20/2026 e identificação da qualidade invocada. Os documentos que integram o processo não acompanham materialmente os exemplares afixados deste edital, encontrando-se acessíveis nos termos acima indicados.

7 Precaução e colaboração dos interessados

Cabe a cada proprietário ponderar e adotar, a título voluntário e pelos meios legalmente admissíveis, as medidas de precaução e proteção adequadas à situação do respetivo imóvel, sem prejuízo dos deveres legais que sobre si impendem, da avaliação estrutural determinada e das decisões que venham a ser tomadas pelas entidades competentes.

Solicita-se a comunicação imediata à MatosinhosHabit e à Proteção Civil de qualquer agravamento das anomalias ou alteração relevante das condições de segurança, bem como a colaboração nas diligências de acompanhamento, incluindo a disponibilização de acesso nos termos legalmente aplicáveis. Solicita-se ainda a indicação de domicílio e contactos para futuras notificações.

8 Publicação e afixação

O presente edital é publicado no sítio institucional da MatosinhosHabit e afixado nos locais previstos no artigo 112.º, n.º 3, alínea b), do CPA: na entrada do serviço por onde corre o procedimento, na porta da casa do último domicílio conhecido no país de cada notificando e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia, documentando-se no processo as diligências efetuadas.

Nos termos do artigo 113.º, n.º 8, do CPA, a notificação considera-se efetuada na data em que tiver lugar a última das afixações ou a publicação na Internet, consoante o que ocorrer em último lugar.

Para constar e produzir os efeitos legais, se publica o presente edital.

Matosinhos, 04 de novembro de 2026

A Administradora Executiva

MARIA FERNANDA DA SILVA RODRIGUES

Assinado de forma digital por MARIA FERNANDA DA SILVA RODRIGUES
Dados: 2026.11.04 15:01:00 Z

(Prof. Doutora Maria Fernanda Rodrigues)

Assinado por: Elisa Andreia Cartucho Pimenta Lopes
Identificação: BI12621702
Data: 2026-11-04 às 15:29:13