



## EDITAL

MARIA FABIÓLA DOS SANTOS OLIVEIRA, VEREADORA DA ÁREA FUNCIONAL DO DEPARTAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA, PROTRÇÃO CIVIL, AMBIENTE, TRANSIÇÃO CLIMÁTICA E MOBILIDADE, NO USO DAS COMPETÊNCIAS DELEGADAS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO, EM 20/10/2021.-----

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 106º, nº1 do D.L 555/99, de 16.12 na sua atual redação, notifica-se o proprietário do prédio sito na Rua das Dálias, nº 467, da Freguesia de Darque, deste concelho, no âmbito do processo de obras nº14/24, do seguinte:-----

-De que dispõe do prazo de 60 dias úteis, a contar da receção da presente notificação, para proceder á demolição voluntaria, das obras executadas sem licença municipal, conforme Informação Jurídica em anexo, no prédio sito Rua das Dálias, nº 467, da freguesia de Darque, deste concelho.-----

-Para obviar a eventual ordem de demolição deverá no mesmo prazo legalizar a obra. -----

-Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados em lugares públicos de estilo deste concelho.-----

-----E eu, **Ariana Ribeiro** *Ariana Ribeiro*, Chefe da Divisão Município de Viana do Castelo, 15 de Março de 2024.-----

**A VEREADORA DA ÁREA FUNCIONAL DO PLANEAMENTO E GESTÃO  
URBANÍSTICA**

*Fabiola Oliveira*





### Divisão Jurídica

### Informação Técnica

<b>Processo N.º:</b> 14/24	<b>Data de Abertura:</b> 2024/01/08
<b>Requerimento N.º:</b> 224/24	<b>Data de Entrada:</b> 2024/01/08
<b>Designação do Requerimento:</b> Queixa	
<b>Requerente Principal:</b> MUNICIPIO DE VIANA DO CASTELO	
<b>Localização da Obra:</b> BAIRRO CONEGO CONSTANTINO	<b>Freguesia:</b> DARQUE
<b>Envio para Parecer:</b> 2024/02/21	

<b>Nome do Técnico:</b> SONIA PEREIRA ALPOIM	<b>Dias úteis:</b> -1
<b>Data da informação:</b> 2024/02/27	

### Informação Jurídica

A presente informação visa a determinação de procedimentos tendentes à reposição da legalidade urbanística, findo o prazo da pronúncia da intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição, nos termos e para efeitos do n.º 1 e 3 do artigo 106.º do RJUE.

### I - Enquadramento Factual

Para melhor esclarecimento da matéria, importa fazer em traços gerais, o quadro fáctico relevante. Assim:

Em ação de fiscalização ao Bairro Cónego Constantino "Bairro dos Pobres", sito na rua das Dálias, freguesia de Darque, no seguimento do pedido enviado via email a estes serviços, com data de 05/12/2023, para se efetuar levantamento das construções existentes, cumpre informar o seguinte:

1. Prédio de rés-do-chão, sito na rua das Dálias, n.º 467, a ser habitado pelo agregado familiar da Sra. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico, com a cobertura em telha cerâmica, com as medidas de 6,36m X 5,91m (37,58m<sup>2</sup>). Mantem, ainda, no logradouro um anexo executado em alvenaria de tijolo cerâmico, coberto com telha cerâmica e com as medidas de 3,13m X 5,96m (18,65m<sup>2</sup>) (foto 1);
2. Prédio de habitação de rés-do-chão, sito na rua das Dálias, n.º 457, a ser habitado pelo agregado familiar do Sr. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico e cobertura em telha cerâmica, com as medidas de 6,62m X 5,91m (39,12m<sup>2</sup>) (foto 2);
3. Prédio de habitação de rés-do-chão, sito na rua das Dálias, n.º 451, a ser habitado pelo agregado familiar do sr. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico e cobertura em telha cerâmica, com a área aproximada de 42,00m<sup>2</sup> (foto 3);
4. Prédio de habitação de rés-do-chão, sito na rua das Dálias, a ser habitado pelo Sr. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico e cobertura em telha cerâmica, com a área aproximada de 42,00m<sup>2</sup>. Mantem, ainda, no logradouro edificações precárias executadas com diversos materiais na área aproximada de 60,00m<sup>2</sup> (fotos 4 e 5);
5. Prédio de habitação de rés-do-chão, sito na rua das Dálias, presentemente devoluto, mas outrora habitado pelo Sr. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico e cobertura em telha cerâmica, com a área aproximada de 42,00m<sup>2</sup>. No presente encontra-se emparedado, com os vãos fechados em tijolo cerâmico (fotos 6 e 7);
6. Edificação precária, sita na rua das Dálias, a ser habitada pelo Sr. ██████████, executado em alvenaria de tijolo cerâmico e cobertura em chapas, com a área aproximada de 24,00m<sup>2</sup> (foto 8);

Para as referidas edificações não foi localizado qualquer processo de obras;

**Desconhecem-se os proprietários dos referidos prédios.**

(Nota: Na imagem supra foram expurgados os nomes identificados).

Nesse seguimento, foram os proprietários/ocupantes notificados, para pronúncia sobre a intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição das obras executadas sem licença municipal, por EDITAL, nos termos da alínea d) n.º 1 e n.º 3 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro.



Terminado aquele prazo, até à presente data, os proprietários/ocupantes dos prédios em causa não se pronunciaram.

## **II - Apreciação jurídica**

Assim, face à situação factícia acima explanada, feita a ponderação e por forma a garantir a completa reposição da legalidade urbanística e a adequada reintegração dos interesses legítimos de terceiros, tem a Câmara Municipal o poder/dever de lançar mão à única medida de tutela da legalidade urbanística possível – ordem de demolição/reposição.

Face ao exposto, atento o lapso de tempo decorrido, e por já ter sido concedida audiência dos interessados, nos termos do n.º 3 do artigo 106.º do D.L. nº555/99 de 16 de dezembro, e sucessivas alterações, doravante designado por RJUE deve ser fixado um prazo razoável para que os proprietários/ocupantes possam proceder à demolição/remoção das obras realizadas sem licença, nos termos do n.º 1 do art.º 106º do RJUE.

Mais, se deve notificar que em caso de incumprimento da ordem de demolição, será a Câmara Municipal, a desenvolver tal ação, em nome e por conta do infrator, conforme previsto no n.º 4 do art.º 106º do RJUE, o qual dispõe:

### *“Artigo 106.º*

#### *Demolição da obra e reposição do terreno*

*1 - O presidente da câmara municipal pode igualmente, quando for caso disso, ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, fixando um prazo para o efeito.*

*2 - A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração.*

3 - A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o n.º 1 é antecedida de audiência do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

4 - Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que a ordem de demolição da obra ou de reposição do terreno se mostre cumprida, o presidente da câmara municipal determina a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator.”

Acresce ainda que, no presente caso, a ordem de demolição das obras tem como fundamento, nomeadamente, a inércia da Requerente em proceder à continuação do procedimento, em sede do presente processo. Sobre esta matéria, pronunciou-se o Supremo Tribunal Administrativo, a 24.03.2011 (Proc. 090/10), nos seguintes termos:

“II - O regime jurídico fixado no art.º 106.º do DL 555/99, de 16/12, pauta-se pelo princípio da proporcionalidade, numa lógica de impor ao executado o menor sacrifício possível, o que se traduz na impossibilidade de ordenar a demolição de obras que, apesar de ilegais, cumprem os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade, ou são suscetíveis de os vir a cumprir.

(...) IV - O que não quer dizer que a Administração está, sempre e em qualquer caso, impedida de ordenar a demolição quando as obras, apesar de ilegais, são suscetíveis de legalização. E isto porque, pautando-se a sua atividade pelo princípio da legalidade (art.º 3.º do CPA), cumpre-lhe reparar a ordem jurídica violada ordenando, se necessário, a demolição da obra ilegal, o que deverá acontecer sempre que constatar que o interessado, pela sua passividade, não irá contribuir para a reposição da legalidade ou que a irá mesmo dificultar.”

### **III Nota conclusiva**

Do exposto, e atendendo ao facto de, no presente processo, estar em causa obras ilegais, propõe-se, que seja ordenado aos proprietários/ocupantes a demolição/remoção das obras efetuadas sem a devida licença municipal, em prazo a fixar, nos termos do n.º 1 do art.º 106.º do RJUE, advertindo-a de que, em caso de



Câmara Municipal de Viana do Castelo

incumprimento, esta Edilidade procederá à demolição coerciva, nos termos previstos no n.º 4 do mesmo artigo e diploma legal.

Porém, analisando todo o expediente, verificamos que, não são conhecidos os proprietários dos prédios. Mais se verifica, uma incorreta identificação dos eventuais titulares de direitos reais.

Pelo exposto, as notificações devem ser efetuadas por Edital, nos termos da alínea d) n.º 1 e n.º 3 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo DL n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

É o que cumpre informar e se submete à consideração superior,

**O Jurista,**

---

