



## 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 20/102021. -----

Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, notifica o proprietário (desconhecido) da E1, do prédio sito na Margem Norte do Rio Lima (de Poente para nascente), da União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela, deste concelho, no âmbito do processo de obras nº193/23, do seguinte: -----

-----Fica V. Exª. Notificado, com fundamento no teor da informação da Divisão Jurídica adiante transcrita, de que nos termos e para os efeitos do nº1 e 3 do art.º 106º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação, dispõe do prazo de 15 dias úteis, a contar da receção da presente notificação, para se pronunciar sobre a intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição das obras executadas sem licença municipal, no prédio E1, da União de Freguesias de Viana do Castelo (Santa Maria Maior e Monserrate) e Meadela.-----

### INFORMAÇÃO DA DIVISÃO JURÍDICA-----

#### I – Do Pedido-----

Foi o presente processo administrativo remetido a este gabinete jurídico, para proposta de procedimentos tendentes à demolição de operações urbanísticas ilegais (infra melhor identificadas, como E1, E2 e E3) sito na margem norte do Rio Lima (de Poente para nascente), da União de Freguesias de Viana do Castelo, deste concelho.-

#### II - Enquadramento factual-----

Da informação técnica emitida pela Divisão de Planeamento Territorial, resulta que, existem três edificações, melhor descritas infra, sob a identificação E1, E2 e E3, que não são passíveis de legalização, por não existir “*enquadramento nas condições de edificabilidade estabelecidas do regulamento do PUC*”, conforme se extrata da informação infra, daquela Divisão:-----

#### “1. SITUAÇÃO-----

*Conforme informação da fiscalização foram identificadas várias edificações,*





Câmara Municipal de Viana do Castelo

designadas por E1 ,E2 e E3 com a localização representada no ortofotomapa e as características e área de construção descritas na ficha anexa.-----



As construções implantam-se num conjunto, numa frente com alguma continuidade face à rua da Veiga, do seu lado sul, e faceando o rio Lima. -----

As construções apresentam um caráter precário e destinam-se à recolha de embarcações. -----

(...)------

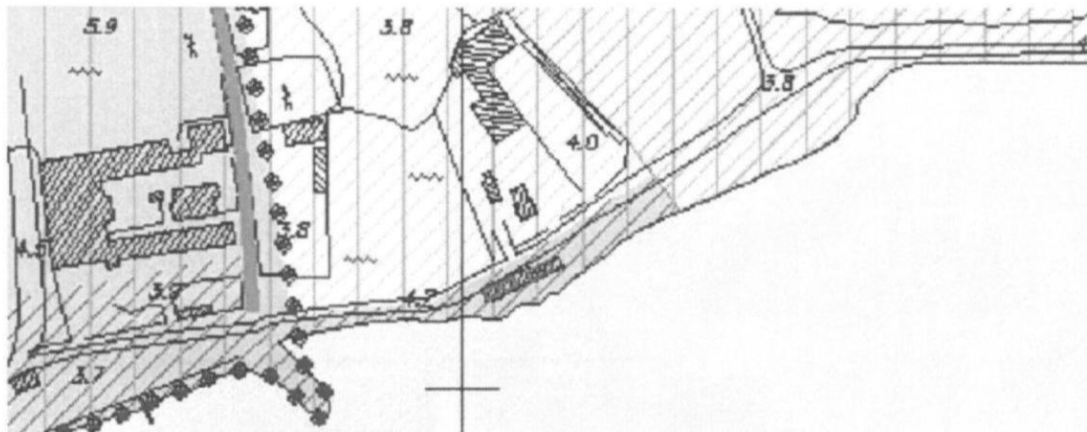
## 2.ORDENAMENTO-----

As construções em análise situam-se em área de aplicação do Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUCVC).-----

Plano de Urbanização da Cidade de Viana do Castelo (PUCVC)-----

Analisada a Planta de Zonamento, as construções em causa inserem-se na categoria de Solo Urbano/Espaços públicos de recreio e lazer em solo urbano, integrando Áreas de proteção e com risco/Áreas com risco/Áreas ameaçadas pelas cheias. Aplica-se o disposto no regulamento do PUCVC, designadamente as condições de edificabilidade estabelecidas nos seus artigos 41 a 43.º (caraterização e edificabilidade) -----





3.CONDICIONANTES-----

Analisada a Carta de Condicionantes, as construções em causa inserem-se em:  
ÁREAS DE RESERVA E PROTEÇÃO DA NATUREZA Rede Natura 2000. -----

DOMINIO HIDRICO-----

Zonas ameaçadas pelas cheias. -----

(...)------

A ocupação nestas áreas fica condicionada à aplicação dos regimes aplicáveis, nomeadamente o Domínio Público Hídrico, sendo permitidos os usos compatíveis, nos termos da Legislação em vigor. -----

CONCLUSÃO-----

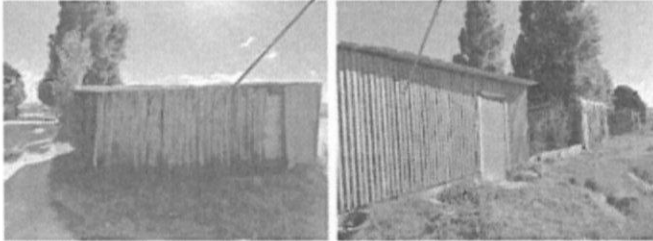
(...)------

Para a tipologia de construção em causa, nas atuais condições, não nos parece existir enquadramento nas condições de edificabilidade estabelecidas do regulamento do PUC.” Sublinhado nosso-----

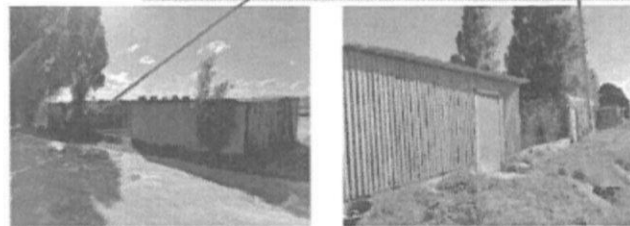
Do levantamento fotográfico da fiscalização e da informação da Divisão de Planeamento Territorial, identificam-se as edificações em causa, infra: -----



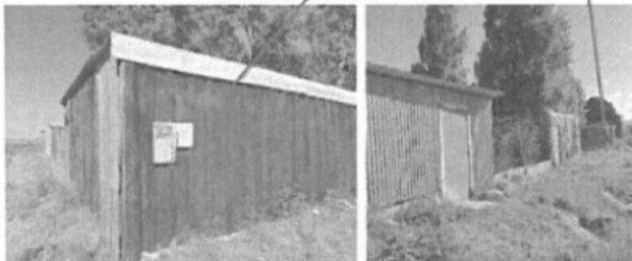
E1 - Edificação em tijolo cerâmico revestida a placas de madeira e com cobertura em chapa metálica com 3,80 m x 5,10 m, sem uso definido



E2 - Edificação em tijolo cerâmico, revestida a placas de madeira e com cobertura em chapa metálica, com 3,80 m x 5,10 m, sem uso definido



E3 - Edificação em madeira e cobertura em chapa metálica com 6,30 m por 5,30 m, sem uso definido



### III – Apreciação e Proposta-----

As situações sinalizadas tratam-se de edificações não regularizadas, encontrando-se identificadas para demolição atendendo o seu enquadramento urbanístico, nomeadamente por não "*existir enquadramento nas condições de edificabilidade do regulamento do PUC*".-----

*In casu*, as operações urbanísticas não são suscetíveis de licenciamento.-----

Pelo que, se impõe a adoção de medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística.-----

Nas medidas de tutela, o Município deve atuar de acordo com o princípio da proporcionalidade que obriga a prosseguir o interesse público.-----

Esta medida – demolição-, surge no âmbito, e insere-se, nas chamadas medidas de



tutela da legalidade urbanística, constantes dos artigos 102.º a 109.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação atualmente vigente, doravante designado por RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).-----

Assim, a Câmara Municipal pode/deve ordenar a demolição 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.-----

Consequentemente, nos termos do artigo 107.º do RJUE, em caso de incumprimento da ordem de demolição, a Câmara Municipal, pode determinar a posse administrativa do imóvel.-----

A posse é realizada pelos funcionários municipais, mediante a elaboração de um auto de posse administrativa, sendo as despesas por conta dos infratores, conforme previsto no artigo 108.º do RJUE.-----

Antes, deve o Município notificar, sobre a intenção da Câmara Municipal ordenar a demolição e reposição da situação anterior, nos termos do nº 1 do art.º 106º do RJUE.-Acerca desta intenção deve pronunciar-se no prazo de 15 dias, ao abrigo do disposto no n.º 3, do mesmo artigo e diploma, alertando-se de que, em caso de silêncio ou indeferimento, será promovida a demolição, atento o carácter ilegal e ilegalizável das operações efetuadas.-----

No âmbito da notificação os proprietários e demais titulares de direitos reais deverão, ainda, ficar cientes que:-----

Caso não se pronunciem no prazo de 15 dias em sede de audiência dos interessados, ou pronunciando-se não apresentem elementos de facto e/ou direito que alterem os fundamentos que estão na base da intenção da decisão da ordem de demolição, este ato administrativo torna-se definitivo.-----

Tornando-se a decisão de ordem de demolição voluntária definitiva, deve ser executada impreterivelmente a demolição das obras ilegais e reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ilegais, em prazo que vier a ser, oportunamente, concedido. Decorrido este prazo, sem que a ordem de demolição acima indicada se mostre cumprida, a ordem de demolição será determinada por conta dos infratores. -----

Porém, analisando todo o expediente, verificamos que, não são conhecidos os





Câmara Municipal de Viana do Castelo

proprietários dos prédios (melhor identificados na planta supra, E1, E2 e E3).-----

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.-----

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

E eu, Alicia Ribeiro, Chefe da Divisão Município de Viana do Castelo, 13 de Março de 2025. -----

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

Por Fabíola Oliveira  
em 14-03-2025 às 14:58:16



APCER 2006/CEP.2682