



## MUNICÍPIO DE OVAR

### EDITAL N.º 31/2025

---Domingos Manuel Marques Silva, Presidente da Câmara Municipal de Ovar: -----

---Nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, faz público que: -----

---No âmbito do processo de obras que corre termos nesta Autarquia sob o n.º 13586/2016, esgotadas todas as possibilidades de notificação postal dos herdeiros de Maria Augusta Valente da Costa, em concreto, Luís Felipe Chibante, cabeça de casal da herança, e Isabel Maria Chibante, desconhecendo-se o seu atual paradeiro e uma vez que todas as notificações remetidas para a morada conhecida, não foram entregues (conforme ofícios com as referências n.º 2872/DAJF, n.º 14640/DAJF e n.º 14641/DAJF, datados, respetivamente, de 26.02.2024 e 27.09.2024), torna-se necessário proceder à presente notificação por Edital.-----

---Neste sentido, através do presente edital ficam notificados os herdeiros de Maria Augusta Valente da Costa, **Luís Felipe Chibante**, cabeça de casal da herança, e **Isabel Maria Chibante**, do seguinte: -

---Através do ofício n.º 14805/DAJF, datado de 15.11.2022, foram os herdeiros notificados, da intenção de demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença.-----

---Decorrido o prazo conferido para o exercício do direito de audiência prévia e não tendo sido apresentada pronúncia, em 20.02.2024, foi elaborada a informação n.º 26/CMO/TP/2024, sobre a qual recaiu o despacho do Exmo. Senhor Vereador com competências delegadas, António Bebianho, datado de 21.02.2024, com o seguinte teor:-----

---“Concordo com os fundamentos constantes da informação n.º 26/CMO/TP/2024 e do Parecer da Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 20.02.2024.-----

---Por todo o exposto, decido:-----

---a) A demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno



## MUNICÍPIO DE OVAR

*nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.*-----

*---b) Que os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa sejam advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.*-----

*---Nestes termos, em cumprimento do despacho acima transcrito, ficam os visados no presente Edital, **Luís Felipe Chibante e Isabel Maria Chibante notificados para, no prazo de 60 dias, proceder à demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras,** com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022.*-----

***---Ficam, ainda, notificados de que, caso a ordem emanada não seja cumprida voluntariamente no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, nos termos dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, tudo nos termos dos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e 348.º, n.º1, a) do Código Penal.***-----



## MUNICÍPIO DE OVAR

---A presente notificação considera-se efetuada no dia em que o edital seja afixado ou publicado no sítio da internet do Município de Ovar, consoante o que ocorrer em último lugar (conforme o previsto na alínea b) do n.º 3 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo). -----

---Para os devidos efeitos, anexa-se cópias das notificações com as referências n.º 2872/DAJF, n.º 14640/DAJF e n.º 14641/DAJF, datados, respetivamente, de 26.02.2024 e 27.09.2024 e respetivos anexos.-----

--- Para conhecimento dos interessados e para constar, torna-se público o presente Edital, que vai ser publicitado na página da internet do Município de Ovar e afixado, nos termos do artigo 112.º, n.º 3, al. b) do CPA, no Edifício da Câmara Municipal, na porta da casa do último domicílio conhecido dos notificados e na entrada da sede da respetiva junta de freguesia.-----

---E eu, *Susana Cristina Teixeira Pinto*, Susana Cristina Teixeira Pinto, Diretora de Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, o subscrevi. -----

Ovar, 11 de março de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Ovar,



---

Domingos Manuel Marques Silva



## MUNICÍPIO DE OVAR

Exma. Senhora  
Isabel Maria Chibante  
43 Templeridge Bay NE  
Calgary AB T1Y 4E3

Sua Referência

Sua Comunicação de:

Nossa Referência  
Of.º: 14641/DAJF  
Proc.º Obras n.º 13586/2016

Data  
Ovar, 27/09/2024

Assunto: Processo de Obras n.º 13586/2016 - Notificação reposição da legalidade urbanística -  
Decisão Final

Exma. Senhora,

Através do nosso ofício n.º 14805/DAJF, datado de 15.11.2022, foi V. Exa. notificada, no âmbito do processo de obras que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento desta autarquia sob o n.º 13586/2016, da intenção de demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença.

Decorrido o prazo conferido para o exercício do direito de audiência prévia e não tendo sido apresentada pronúncia por V. Exa., em 20.02.2024, foi elaborada a informação n.º 26/CMO/TP/2024, cuja cópia se remete em anexo à presente comunicação, para os devidos efeitos, e sobre a qual recaiu o despacho do Exmo. Senhor Vereador com competências delegadas, António Bebiano, datado de 21.02.2024, com o seguinte teor:



## MUNICÍPIO DE OVAR

*“Concordo com os fundamentos constantes da informação n.º 26/CMO/TP/2024 e do Parecer da Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 20.02.2024.*

*Por todo o exposto, decido:*

- a) *A demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.*
- b) *Que os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa sejam advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.”*

Nestes termos, em cumprimento do despacho vindo de referir, fica V. Exa. notificada **para, no prazo de 60 dias, proceder à demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios** (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, **da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens**, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que



## MUNICÍPIO DE OVAR

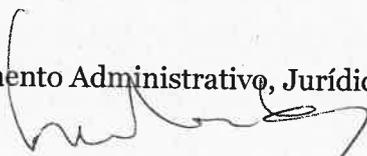
mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.<sup>a</sup> Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022.

Fica, ainda, V. Exa. notificada de que, caso a ordem emanada não seja cumprida voluntariamente no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, nos termos dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, tudo nos termos dos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e 348.º, n.º1, a) do Código Penal.

Na expectativa da vossa melhor colaboração e manifestando a nossa inteira disponibilidade para prestar os esclarecimentos considerados necessários e relevantes no âmbito deste assunto, apresento a V. Exa. os meus melhores cumprimentos.

Junta: - Cópia da Informação nº 26/CMO/TP/2024, datada de 20.02.2024.

Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro

  
Susana Pinto

(Com competências delegadas e subdelegadas, por despacho conjunto do Presidente da Câmara Municipal e dos Vereadores em regime de permanência, de 26.03.2024, conforme, também, as deliberações da Câmara Municipal de 04.04.2024, com produção de efeitos a partir daquela data)

SP/CA



## MUNICÍPIO DE OVAR

Exmo. Senhor

Luís Felipe Chibante

1122 Rte 655 Waasis NB

E3B8WZ2 - Canadá

Sua Referência

Sua Comunicação de:

Nossa Referência  
Of.º: 14640/DAJF  
Proc.º Obras n.º 13586/2016

Data  
Ovar, 27/09/2024

Assunto: Processo de Obras n.º 13586/2016 - Notificação reposição da legalidade urbanística -  
Decisão Final

Exmo. Senhor,

Através do nosso ofício n.º 14805/DAJF, datado de 15.11.2022, foi V. Exa. notificado, no âmbito do processo de obras que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento desta autarquia sob o n.º 13586/2016, da intenção de demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença.

Decorrido o prazo conferido para o exercício do direito de audiência prévia e não tendo sido apresentada pronúncia por V. Exa., em 20.02.2024, foi elaborada a informação n.º 26/CMO/TP/2024, cuja cópia se remete em anexo à presente comunicação, para os devidos efeitos, e sobre a qual recaiu o despacho do Exmo. Senhor Vereador com competências delegadas, António Bebian, datado de 21.02.2024, com o seguinte teor:



## MUNICÍPIO DE OVAR

*“Concordo com os fundamentos constantes da informação n.º 26/CMO/TP/2024 e do Parecer da Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 20.02.2024.*

*Por todo o exposto, decido:*

- a) *A demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.*
- b) *Que os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa sejam advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.”*

Nestes termos, em cumprimento do despacho vindo de referir, fica V. Exa. notificado **para, no prazo de 60 dias, proceder à demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios** (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, **da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>**, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que



## MUNICÍPIO DE OVAR

mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.<sup>a</sup> Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022.

Fica, ainda, V. Exa. notificado de que, caso a ordem emanada não seja cumprida voluntariamente no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, nos termos dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, tudo nos termos dos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e 348.º, n.º1, a) do Código Penal.

Na expectativa da V/ melhor colaboração e manifestando a nossa inteira disponibilidade para prestar os esclarecimentos considerados necessários e relevantes no âmbito deste assunto, apresento a V. Exa. os meus melhores cumprimentos.

Junta: - Cópia da Informação nº 26/CMO/TP/2024, datada de 20.02.2024.

Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro

Susana Pinto

(Com competências delegadas e subdelegadas, por despacho conjunto do Presidente da Câmara Municipal e dos Vereadores em regime de permanência, de 26.03.2024, conforme, também, as deliberações da Câmara Municipal de 04.04.2024, com produção de efeitos a partir daquela data)

SP/CA



## MUNICÍPIO DE OVAR

Exmo. Senhor

Luís Felipe Chibante e Isabel Maria Chibante

1122 Rte 655 Waasis NB

E3B8WZ2 - Canadá

Sua Referência

Sua Comunicação de:

Nossa Referência  
Of.º: 2872/DAJF  
Proc.º:

Data  
Ovar, 26/02/2024

Assunto: Processo de Obras n.º 13586/2016 - Notificação reposição da legalidade urbanística -  
Decisão Final

Exmos. Senhores,

Através do nosso ofício n.º 14805/DAJF, datado de 15.11.2022, foram V. Exas. notificados, no âmbito do processo de obras que corre termos na Divisão de Urbanismo e Planeamento desta autarquia sob o n.º 13586/2016, da intenção de demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença.

Decorrido o prazo conferido para o exercício do direito de audiência prévia e não tendo sido apresentada pronúncia por V. Exas., em 20.02.2024, foi elaborada a informação n.º 26/CMO/TP/2024, cuja cópia se remete em anexo à presente comunicação, para os devidos efeitos, e sobre a qual recaiu o despacho do Exmo. Senhor Vereador com competências delegadas, António Bebiano, datado de 21.02.2024, com o seguinte teor:



## MUNICÍPIO DE OVAR

*“Concordo com os fundamentos constantes da informação n.º 26/CMO/TP/2024 e do Parecer da Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 20.02.2024.*

*Por todo o exposto, decido:*

- a) *A demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.*
- b) *Que os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa sejam advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.”*

Nestes termos, em cumprimento do despacho vindo de referir, ficam V. Exas. notificados **para, no prazo de 60 dias, procederem à demolição do edifício destinado a garagens**, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, **dos dois muros divisórios** (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, **da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens**, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que



## MUNICÍPIO DE OVAR

mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.<sup>a</sup> Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022.

Ficam, ainda, V. Exas. notificados de que, caso a ordem emanada não seja cumprida voluntariamente no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, nos termos dos artigos 107.º e 108.º do RJUE, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, tudo nos termos dos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e 348.º, n.º1, a) do Código Penal.

Na expectativa da vossa melhor colaboração e manifestando a nossa inteira disponibilidade para prestar os esclarecimentos considerados necessários e relevantes no âmbito deste assunto, apresento a V. Exa. os meus melhores cumprimentos.

Junta: - Cópia da Informação n.º 26/CMO/TP/2024, datada de 20.02.2024.

Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro

Susana Pinto

(Com competências delegadas e subdelegadas, por despacho conjunto do Presidente da Câmara Municipal e dos Vereadores em regime de permanência, de 14.10.2021, proferido na sequência de deliberação da Câmara Municipal, da mesma data)

**Nome:** Tânia Pedrosa

**Utilizador:**

**Reg. n.º:** 6357

**Data:** 20/02/2024

*Susana Pinto*  
A Diretora do Departamento  
Administrativo, Jurídico e Financeiro  
20/02/2024  
*Susana Pinto*

*Relato*

**Parecer:**

Ao

Exmo. Senhor Vereador

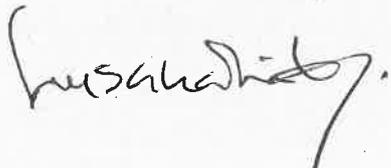
Arq.º António Bebiano

Concordo, propondo a emissão de despacho, nos termos expostos nas conclusões da presente informação.

À consideração superior

Ovar, 20 de fevereiro de 2024

A Diretora do Departamento Administrativo,  
Jurídico e Financeiro



Susana Pinto

**Despacho/Deliberação:**

Concordo com os fundamentos constantes da informação n.º 26/CMO/TP/2024 e do Parecer da Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 20.02.2024.

Por todo o exposto, decido:

a) A demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, ao abrigo do disposto no artigo 106.º, n.º 4 do RJUE, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.

b) Que os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa sejam advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas

Palmeira

despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.

Ovar, 21 de fevereiro de 2024

O Vereador

António Carlos Bebiano

(Com competências delegadas e subdelegadas, por despacho do Presidente da Câmara Municipal, datado de 14/10/2021, na sequência da deliberação do Órgão Executivo da mesma data)

**Informação n.º:** 26/CMO/TP/2024

**Data:** 20/02/2024

**Assunto:** Processo de Obras n.º 13586/2016 | Luís Chibante e Isabel Chibante | Construção de garagem, muros divisórios e colocação de piso de cimento | Decisão Final

Foi-me solicitado pela Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro (DAJF), Dr.ª Susana Pinto, em 07.02.2024, que preparasse a decisão final a emitir ao assunto identificado em epígrafe.

Neste sentido, informo o seguinte:

Na sequência da informação n.º 90/DAJF/SS, MGD n.º 35957, de 09.11.2022, cujo conteúdo se dá aqui por integralmente reproduzido, por despacho do Exmo. Senhor Vereador Arq.º António Bebiano, foi determinada a intenção de demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença, devendo o titular do processo de obras promover a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022. Os herdeiros da herança aberta por óbito da titular do processo de obras Maria Augusta Valente Costa foram informados de que a demolição

deveria ser executada no prazo de 60 dias, assim como que poderiam pronunciar-se por escrito, ao abrigo do direito de audiência prévia dos interessados, nos termos do n.º 3 do artigo 106.º RJUE. Padeiro

Os titulares do processo de obras foram notificados da referida decisão de intenção de demolição através do ofício n.º 14805/DAJF, de 15.11.2023.

Decorrido o respetivo prazo para audiência prévia dos interessados, o DAJF veio informar, em 08.02.2024, que *“não foi possível localizar qualquer documento de entrada apresentado pelos proprietários.”*, o que significa que os herdeiros da herança aberta por óbito da titular do processo de obras não exerceram o seu direito de audiência prévia, nada acrescentando ao processo até à presente data.

Neste sentido, considerando que as construções em apreço, sitas na Rua Doutor Pedro Chaves, em Ovar, foram executadas sem licença e as mesmas são insuscetíveis de licenciamento, conforme fundamentos expostos nas informações técnicas da DUP, de 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, resta ordenar a sua demolição e a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, sendo que esta ordem deverá cumprir com os requisitos formais previstos para o ato administrativo.

O artigo 106.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação dispõe o seguinte:

*“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.”*

Esta ordem consubstancia um ato administrativo, pois consiste numa decisão que, no exercício de poderes jurídico-administrativos, visa produzir efeitos jurídicos externos numa situação individual e concreta (art.º 148º CPA).

O ato administrativo é a expressão de um poder que a lei confere à Administração Pública de, unilateralmente, introduzir efeitos jurídicos na esfera de outrem, independentemente da sua vontade.

As características do ato administrativo são:

- Conteúdo decisório – resulta de uma conduta voluntária por parte da Administração Pública e consubstancia uma declaração unilateral;
- No exercício de poderes jurídico-administrativos – praticada por qualquer entidade que, independentemente da sua natureza, exerça, sob um prisma funcional, atividade administrativa;
- Com produção de efeitos jurídicos externos – decisões que produzam efeitos nas relações entre a Administração Pública e os administrados, entre entidades públicas ou que afetam a situação jurídica de uma coisa;
- Numa situação individual e concreta – referente a um caso concretamente identificado.

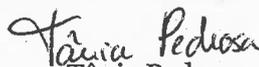
Por todo o exposto, proponho o seguinte:

- Que seja proferida decisão que ordene a demolição do edifício destinado a garagens, com cerca de 72,00m<sup>2</sup>, dos dois muros divisórios (um com cerca de 5,00m de extensão e outro com cerca de 4,00m de extensão), bem como, da impermeabilização do solo, em cimento, na frente das garagens, com cerca de 60,00m<sup>2</sup>, construídos no terreno sito na Rua Dr. Pedro Chaves, em Ovar, prédio pertencente à herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, por os mesmos não possuírem licença, nem serem suscetíveis de licenciamento, promovendo a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras, com os fundamentos constantes nas informações técnicas da DUP, proferidas pelo Eng.º André Lima, em 12.08.2016, 05.05.2020 e 27.07.2022, que mereceram os pareceres de concordância da Exma. Chefe da DUP, Eng.ª Marília Avelar, em 26.09.2016, 26.05.2020 e 27.07.2022, informando que essa demolição deve ser feita no prazo de 60 dias.

- Devem ainda os herdeiros ser advertidos que, caso a presente decisão não seja cumprida voluntariamente, no prazo fixado de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva dos trabalhos, no mesmo prazo, por conta do infrator, tomando, para o efeito, posse administrativa do imóvel, sendo as respetivas despesas cobradas em sede de processo de execução fiscal, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência, ao amparo do disposto nos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e artigo 348.º, n.º 1, alínea a) do Código Penal.

À consideração de V.Ex.ª

A Prestadora de Serviços,

  
Tânia Pedrosa