



MUNICÍPIO DE OVAR

EDITAL N.º 32/2025

---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 2209/2014, 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, desconhecendo-se o seu atual paradeiro e uma vez que a notificação remetida para a morada conhecida, não foi entregue (conforme ofício com a referência n.º 11656/DAJF, datado de 31.07.2024), 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, na pessoa de **Luís Felipe Chibante**, cabeça de casal da herança, do seguinte: -----

---Através do ofício n.º 11259/DAJF, datado de 03.08.2023, foram os herdeiros notificados, da decisão de intenção de cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, tendo-lhes sido concedido o prazo de 15 dias úteis para pronúncia, ao abrigo do direito de audiência prévia.-----

--- Decorrido o prazo concedido e não tendo sido apresentada qualquer pronúncia, o processo foi remetido ao Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, tendo sido elaborada a informação n.º 189/SJ/CD/2024, datada de 24.07.2024, sobre a qual recaiu o despacho proferido, em 29.07.2024, pelo Exmo. Senhor Vereador António Bebião, com o seguinte teor:-----

---“Concordo com os fundamentos constantes da informação 189/SJ/CD/2024, do Parecer da Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 24 de julho de 2024, da informação técnica da Divisão de Urbanismo e Planeamento, de 27 de julho de 2022, e do Parecer da Chefe de Divisão de Urbanismo e Planeamento, Eng.ª Marília Avelar, da mesma data.---

---Tendo em consideração que o edifício possui licença de utilização para armazém e que se encontra a ser utilizado para habitação, ordeno a cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, no prazo máximo de 60 dias.-----

---Notifique-se a herança por óbito da titular do processo de obras, Maria Augusta Valente Costa, do teor do presente despacho, por carta registada com aviso de receção.-----

---Mais determino que se advirta que, caso a mesma não seja cumprida voluntariamente, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva da mesma, promovendo o despejo administrativo do edifício, sem prejuízo de se proceder à participação criminal pela prática de crime de desobediência,



MUNICÍPIO DE OVAR

tudo nos termos dos artigos 107.º, 108.º e 100.º do RJUE e 348.º, n.º1, a) do Código Penal.”-----

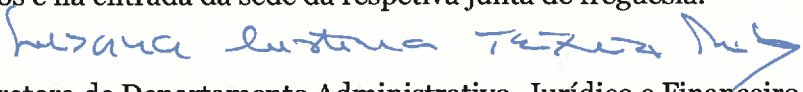
---Nestes termos, em cumprimento do despacho acima transcrito, ficam os visados no presente Edital, **herdeiros de Maria Augusta Valente da Costa, na pessoa de Luís Felipe Chibante, cabeça de casal da herança, notificados para, para, no prazo de 60 dias, proceder à cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã.**-----

---**Ficam, ainda, notificados de que, caso não cumpram voluntariamente a ordem de cessação de utilização, no prazo de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva da mesma, promovendo o despejo administrativo do edifício, 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.**-----

---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). -----

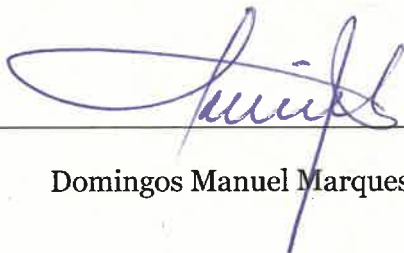
---Para os devidos efeitos, anexa-se cópia da notificação com a referência n.º 11656/DAJF, datada de 31.07.2024 e respetivo anexo.-----

--- 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, 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

Exmo. Senhor

Luís Paulo Felipe Chibante

Cabeça de casal da herança por óbito de Maria Augusta

Valente Costa

1122 Rte 655 - Waasis NB

E3B8W2 CANADÀ

Sua Referência

Sua Comunicação de:

Nossa Referência

Of.º: 11656/DAJF

Proc.º Obras n.º 2209/2014

Assunto: Processo de obras n.º 2209/2014

Exmo. Senhor,

Em 03.08.2024, através do nosso ofício n.º 11259/DAJF, foi V. Exa. notificado da decisão de intenção de cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, tendo-lhe sido concedido o prazo de 15 dias úteis para pronúncia, ao abrigo do direito de audiência prévia.

Decorrido o prazo concedido e não tendo sido apresentada qualquer pronúncia, o processo foi remetido a este Departamento, tendo sido elaborada a informação n.º 189/SJ/CD/2024, datada de 24.07.2024, cuja cópia se remete em anexo à presente comunicação, para os devidos efeitos, e sobre a qual recaiu o despacho proferido, em 29.07.2024, pelo Exmo. Senhor Vereador António Bebian, com o seguinte teor:

“Concordo com os fundamentos constantes da informação 189/SJ/CD/2024, do Parecer da Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 24 de julho de 2024, da informação técnica da Divisão de Urbanismo e Planeamento, de 27 de julho de 2022, e do Parecer da Chefe de Divisão de Urbanismo e Planeamento, Eng.ª Marília Avelar, da mesma data.

Tendo em consideração que o edifício possui licença de utilização para armazém e que se encontra a ser utilizado para habitação, ordeno a cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, no prazo máximo de 60 dias.



MUNICÍPIO DE OVAR

Notifique-se a herança por óbito da titular do processo de obras, Maria Augusta Valente Costa, do teor do presente despacho, por carta registada com aviso de receção.

Mais determino que se advirta que, caso a mesma não seja cumprida voluntariamente, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva da mesma, promovendo o despejo administrativo do edifício, 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.”

Assim, em cumprimento do despacho vindo de referir, fica V. Exa. notificado para, no prazo de 60 dias, proceder à cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã.

Mais se informa V. Exa. que, caso não cumpra voluntariamente a ordem de cessação de utilização, no prazo de 60 dias, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva da mesma, promovendo o despejo administrativo do edifício, 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.

A 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



Funcionário(a) Nº:	1142
Nome:	Carla Sofia Vitoriano Oliveira Dias
Utilizador:	Cdias
Serviço:	Serviço Jurídico
MGD Doc. Nº: 26163	Data: 24/07/2024

[Handwritten signature and date stamp]
24/07/2024

Parecer:

Ao
Exmo. Senhor Vereador
Arq.º António Carlos Bebiano

Concordo, propondo a emissão de despacho
nos termos expostos na conclusão da
presente informação.

À consideração superior
Ovar, 24.07.2024

A Diretora do Departamento
Administrativo, Jurídico e Financeiro

[Handwritten signature of Susana Pinto]
Susana Pinto

Despacho/Deliberação:

Concordo com os fundamentos constantes da
informação 189/SJ/CD/2024, do Parecer da Diretora
do Departamento Administrativo, Jurídico e
Financeiro, Dr.ª Susana Pinto, de 24 de julho de 2024,
da informação técnica da Divisão de Urbanismo e
Planeamento, de 27 de julho de 2022, e do Parecer da
Chefe de Divisão de Urbanismo e Planeamento, Eng.ª
Marília Avelar, da mesma data.

Tendo em consideração que o edifício possui licença
de utilização para armazém e que se encontra a ser
utilizado para habitação, ordeno a cessação de
utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr.
Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de
Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, no
prazo máximo de 60 dias.

Notifique-se a herança por óbito da titular do processo
de obras, Maria Augusta Valente Costa, do teor do
presente despacho, por carta registada com aviso de
receção.

Mais determino que se advirta que, caso a mesma não
seja cumprida voluntariamente, a Câmara Municipal
poderá ordenar a execução coerciva da mesma,
promovendo o despejo administrativo do edifício, 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.

Ovar, **29** de julho de 2024

O Vereador

António Carlos Bebião

(Com competências delegadas e subdelegadas, por despacho do Presidente da Câmara Municipal, datado de 04/04/2024, na sequência da deliberação do Órgão Executivo da mesma data).

Informação nº: 189/SJ/CD/2024

Data: 24/07/2024

Assunto: Processos de Obras nº2209/2014 – Maria Augusta Valente Costa

No seguimento do despacho de 23 de janeiro de 2024, proferido pela Exma. Senhora Diretora do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro, Dr.^a Susana Pinto, venho informar o seguinte:

Em 10 de outubro de 2014, foi deferido por despacho do Exmo. Sr. Vereador, Dr. Domingos Silva, o pedido de licenciamento de construção em nome de Maria Augusta Valente Costa, na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, em Ovar.

Em 28 de outubro de 2014, foi emitido Alvará de obras de alteração n.º 303, de 28/10/2014.

Em 27 de julho de 2017, os herdeiros de Maria Augusta Valente Costa vêm informar o falecimento desta e pedir o averbamento de todos os processos de obras em nome da herança.

Em 23 de fevereiro de 2018, foi lavrado auto de notícia de contraordenação por se ter verificado que foi alterado o projeto das obras aprovadas e concedidas ao abrigo do alvará de obras de alteração n.º303, de 28 de outubro de 2014, no processo de obras n.º2209 de 2014, porquanto compartimentou o armazém em 4 divisões.

Em 13 de outubro de 2021, foi verificado, pelo Serviço de Fiscalização, que o armazém estava a ser habitado.

Em 26 de outubro de 2021, foi lavrado auto de notícia de contraordenação, por se ter verificado que o prédio sito na Rua Dr.º Pedro Chaves, n.º1333, estava a ser utilizado com habitação, sem que para o efeito fosse possuidor da competente autorização de utilização, violando o prescrito no n.º5 do artigo 4.º do RJUE.

Em 27 de julho de 2022, o Eng.º André Lima, da DUP, informou o seguinte:

“1. Descrição da ocorrência

A 26/10/2021, o Serviço de Fiscalização Municipal, lavrou auto de notícia de contraordenação, devido à prática dos seguintes factos: “ocupa o prédio situado na Rua Dr. Pedro Chaves, n. 1323 com habitação, sem que para o efeito seja possuidor da competente autorização de utilização, violando o prescrito no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE.”

2. Antecedentes

Para o local foram identificados os seguintes processos:

Proc. n.º 2610/2001, referente a pedido de licenciamento de obras de demolição de armazém existente e construção de habitação multifamiliar de rés-do-chão e andar, que mereceu indeferimento por Despacho datado de 09/10/2003.

- Proc. n.º 2441/2004, referente a pedido de informação prévia sobre a viabilidade de “remodelação do edificado existente por forma a construir uma habitação unifamiliar”, que mereceu decisão desfavorável por Despacho datado de 22/11/2004.

- Proc. n.º 3252/2007, referente a pedido de informação prévia sobre a viabilidade de “reconstrução de moradia”, que não mereceu prossecução por falta de complemento da instrução do pedido.

- Proc. n.º 1108/2009, referente a pedido de informação prévia sobre a viabilidade de “remodelação do edificado existente por forma a construir uma habitação unifamiliar”, que mereceu decisão desfavorável por Despacho datado de 02/06/2010.

- Proc. n.º 37900/2013, referente a vistoria efetuada ao prédio ao abrigo do artigo 90.º do RJUE.

- Proc. n.º 2209/2014, referente a pedido de licenciamento de obras de reconstrução de armazém, que mereceu deferimento por despacho datado de 10/10/2014, resultando na emissão do Alvará de Obras de Alterações n.º 303/2014, em 28/10/2014.

A 03/03/2015, foi apresentado um pedido de alteração de uso de armazém para habitação, que mereceu indeferimento por despacho datado de 06/05/2015.

A 18/03/2016, foi apresentado um pedido de informação prévia sobre a viabilidade de alteração do uso de armazém para turismo de habitação, que mereceu decisão desfavorável por Despacho datado de 11/04/2017.

A 27/07/2017, foi apresentado pedido de averbamento do processo para Luís Paulo Felipe Chibante e Isabel Maria Chibante, tendo sido solicitado o envio de toda a correspondência para o cabeça de casal - Luís Paulo Felipe Chibante. O pedido mereceu deferimento por despacho de 17/07/2018, sujeito ao pagamento da taxa devida no montante de 30,95€.

A 23/02/2018, o Serviço de Fiscalização Municipal, lavrou auto de notícia de contraordenação, devido à prática dos seguintes factos: “compartimentou o armazém com quatro divisões, transformando-o em habitação”.

3. Instrumentos de gestão territorial, servidões e restrições de utilidade pública

Nos termos do Plano Diretor Municipal de Ovar, publicado em Diário da República, através do Aviso n.º 9622/2015, de 26 de agosto (PDM), na sua atual redação, a área de intervenção tem o seguinte enquadramento:

i) Plantas de Ordenamento:

- Qualificação do uso do solo: Solo Rural – Espaço Agrícola de Produção, inserido em zonas ameaçadas pelas cheias*
- Zonamento Acústico: não aplicável;*
- Planta do Património Arquitetónico e Arqueológico: não aplicável;*

ii) Plantas de Condicionantes:

- Reserva Ecológica Nacional (REN): de acordo com a delimitação da REN aprovada nos termos da Portaria n.º 126/2016, de 06 de maio, o prédio está classificado nas categorias: Faixa de Proteção à Laguna de Aveiro, Áreas de Máxima Infiltração e Zonas Ameaçadas pelas Cheias;*
- Reserva Agrícola Nacional (RAN): parte do prédio insere-se solos da Reserva Agrícola Nacional – RAN, contudo, o edifício destinado a garagem não é abrangida por esta restrição.*
- Áreas Florestais Percorridas por Incêndios: não aplicável;*
- Risco de Incêndio/Perigosidade: Baixa;*
- Outras Condicionantes:*
 - Servidão Militar do Aeródromo de Manobra n.º 1 (AM1), definida nos termos do disposto no Decreto n.º 11/2014 de 14 de abril.*
 - Rede Natura 2000 – Sítio Ria de Aveiro, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 45/2014, de 8 de julho.*

4. Apreciação técnica de acordo com a legislação em vigor

4.1. A alteração de utilização do edifício de armazém para habitação, estaria sujeita ao procedimento de autorização nos termos do n.º 5 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, na sua redação atual.

4.2. O pedido de licenciamento de obras de reconstrução de armazém, mereceu deferimento por despacho datado de 10/10/2014, resultando na emissão do Alvará de Obras de Alterações n.º 303/2014, em 28/10/2014, contudo até à presente data não foi requerida a autorização de utilização do edifício para armazém.

4.3. Atualmente o edifício não detém qualquer título de utilização, sendo ocupado como habitação.

4.4. A utilização do edifício existente como habitação não se encontra em conformidade com o fim previsto no respetivo projeto de licenciamento destinado a armazém, bem como ocorre sem qualquer título de utilização.

4.5. A alteração de utilização do edifício de armazém para habitação, não é passível de legalização, porquanto, colide com os usos admissíveis para o Solo Rural – Espaços Agrícolas de

Produção, definidos nos artigos 48.º e 49.º do regulamento do PDM, bem como, viola do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, por constituir uma ação interdita nos termos do artigo seu 20.º.

5. Proposta

Considerando todo o exposto, propõe-se:

i) Notificar o Exmo. Sr. Luís Paulo Felipe Chibante, da intenção de ser determinado o prazo de 60 dias para a cessação de utilização do edificado existente como habitação, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 109.º do RJUE, sob pena de ser determinado o despejo administrativo, conforme n.º 2 do mesmo artigo, verificando-se a inexistência de título de utilização para o prédio e a impossibilidade de legalização da sua utilização como habitação.

O interessado deve ser notificado, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, para, no prazo de 10 dias úteis a contar da notificação, alegar por escrito, o que tiver por conveniente.

ii) Notificar o Exmo. Sr. Luís Paulo Felipe Chibante da necessidade de reposição integral da legalidade urbanística no prédio, devendo apresentar, no prazo de 60 dias, pedido que vise a manutenção do edifício como armazém a emissão do competente título de utilização.

iii) Remeter o processo ao DAJF para elaboração da proposta de decisão da ordem de cessação de utilização do edifício e reposição da legalidade, por forma a que a mesma produza os devidos efeitos jurídicos.”

Em 31 de julho de 2024, foi proferido despacho, pelo Senhor Vereador António Carlos Bebian, 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, a determinar a intenção de cessação de utilização como habitação do edifício sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, tendo sido concedido o prazo máximo de 60 dias para a cessação voluntária da utilização.

Em 20 de agosto de 2023, o Cabeça de Casal da Herança aberta por óbito de Maria Augusta Valente Costa, Luís Paulo Filipe Chibante, foi notificado desta decisão por carta registada com AR.

Em 19 de janeiro de 2024, o Serviço de Fiscalização deslocou-se ao local e verificou que o edifício se encontrava a ser utilizado como habitação.

A ordem de cessação de atividade é uma medida de tutela da legalidade urbanística que tem por fundamento a falta de licença de utilização e que impede o uso.

“Os poderes de proteção da legalidade urbanística assumem-se, nesta vertente, como verdadeiros poderes-deveres e não meras faculdades da Administração, na medida em que o seu exercício é essencial para a promoção de um adequado ordenamento do território e urbanismo, como o reconhecem os artigos 4.º e 6.º, em especial na sua alínea j), da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto. Nestas hipóteses, sempre que se torne necessário dar execução a um acto administrativo que vise a reposição da legalidade — por aquele carecer de uma intervenção material subsequente que o concretize e a mesma não ter sido voluntariamente desencadeada pelo responsável — a lei permite, expressamente, o uso da coacção no plano da execução coerciva ou forçosa de actos administrativos que a Administração edita, sem necessidade de recurso prévio a órgãos jurisdicionais; aliás, deve entender-se, em face desta possibilidade, que a Administração apenas pode propor acções administrativas comuns contra particulares e desencadear a execução judicial da sentença respectiva quando não disponha de poderes de autoridade, caso em que deverá exercitá-los. (...)

Os pressupostos legais para esta cessação referem-se, por um lado, à ausência da licença ou autorização de utilização ou, por outro, às situações em que edifícios ou suas fracções autónomas estejam a ser afectos a fim diverso do previsto no referido alvará (ao que se acresce a hipótese de o edifício carecer dos requisitos legais e regulamentares para acolher uma determinada utilização, mesmo a nosso ver, que haja sido emitida correspondente licença ou autorização de utilização).

Neste caso, quando os ocupantes de tais edifícios ou fracções não cessem a sua utilização indevida no prazo razoável fixado para o efeito, deve ser decretado o despejo administrativo de tal imóvel (agora pela Câmara Municipal), aplicando-se, com adaptações, o disposto no artigo 92.º.” (Revista CEDOUA 2. 2004, Medidas de tutela da legalidade urbanística, Lopes, Dulce Margarida de Jesus)”

Na falta de licença de utilização compete ao Presidente da Câmara Municipal ordenar a cessação de utilização, nos termos do artigo 109.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e que dispõe o seguinte:

“Artigo 109.º - Cessação da utilização

1 - Sem prejuízo do disposto nos n.os 1 e 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de julho, o presidente da câmara municipal é competente para ordenar e fixar prazo para a cessação da utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas quando sejam ocupados sem a necessária autorização de utilização ou quando estejam a ser afectos a fim diverso do previsto no respetivo alvará.

2 - Quando os ocupantes dos edifícios ou suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode a câmara municipal determinar o despejo administrativo, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 92.º

3 - O despejo determinado nos termos do número anterior deve ser sobrestado quando, tratando-se de edifício ou sua fração que estejam a ser utilizados para habitação, o ocupante mostre, por atestado médico, que a execução do mesmo põe em risco de vida, por razão de doença aguda, a pessoa que se encontre no local.

4 - Na situação referida no número anterior, o despejo não pode prosseguir enquanto a câmara municipal não providencie pelo realojamento da pessoa em questão, à expensas do responsável pela utilização indevida, nos termos do artigo anterior."

O art.º 148º CPA estatui que o ato administrativo consiste nas decisões que, no exercício de poderes jurídico-administrativos, visem produzir efeitos jurídicos externos numa situação individual e concreta.

Este artigo veio restringir o âmbito da figura do ato administrativo aos atos decisórios com eficácia externa, sendo que, para que um ato jurídico concreto seja qualificado como ato administrativo, é necessário que ele possua um conteúdo decisório, o que não é o caso das informações e das propostas.

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.

Continuando a não existir autorização de utilização para a atividade exercida no edifício e, após notificação da decisão de intenção de cessação de utilização do edifício como habitação sem que a

herança se tenha pronunciado sobre a mesma, terá de ser ordenada a cessação da utilização do edifício como habitação.

Por todo o exposto, **proponho** que seja proferido despacho a ordenar a cessação da utilização como habitação do edifício destinado a armazém, sito na Rua Dr. Pedro Chaves, n.º 1323, da União de Freguesias de Ovar, S. João, Arada e S. Vicente Pereira Jusã, que seja notificada a herança por óbito da titular do processo de obras Maria Augusta Valente Costa, por carta registada com aviso de receção, do conteúdo do mesmo, concedendo o prazo máximo de 60 dias para essa cessação e advertindo-se que caso a mesma não seja cumprida voluntariamente, a Câmara Municipal poderá ordenar a execução coerciva da mesma, promovendo o despejo administrativo do edifício, 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.

À consideração superior.

A Técnica Superior Jurista,



Carla Dias