



Edital n.º 3/2026

Processo de fiscalização n.º 294/2025

----- ENGENHEIRO VASCO NUNO MAGALHÃES VELHO DE ALMEIDA FERRAZ, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE DE LIMA: -----

----- Considerando que a notificação a Andreia Maria Oliveira Rebouço efetuada através do n/ ofício nº 556/2025 em 14 de novembro de 2025 por via postal veio devolvida; -----

----- Que a notificação pessoal se mostrou gorada; -----

----- Assim, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo faz-se público por esta via a notificação cujo teor se transcreve: -----

----- Em cumprimento do despacho proferido a 03 de novembro de 2025 pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, e face às informações prestadas pelos Serviços Jurídicos e Chefe da Divisão de Obras Particulares/DOP a 31 de outubro e 03 de novembro do presente ano, cuja cópia se anexa e se considera como fazendo parte integrante da presente notificação, para todos os efeitos legais, fica V. Exa. notificada para, no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, a contar da data da receção do presente ofício, proceder à apresentação de projeto com vista à eventual legalização das obras executadas sem licenciamento, nos termos do artigo 102.º - A do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), *ex vi* do artigo 53.º do RMEU do concelho de Ponte de Lima (Regulamento n.º 1105/2025).

No caso de incumprimento será ordenado a reposição a legalidade urbanística, nos termos do n.º 1 do art.º 106 da RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

Por último se informa que em caso de resposta a esta notificação deverá ser indicado o número do processo de fiscalização acima identificado. -----

Anexos: 1 -----

-----Para constar se lavrou este e outros de igual teor que vão ser afixados, bem como os seus anexos, nos lugares públicos do costume. -----

Ponte de Lima, 08 de janeiro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,

/Vasco Ferraz - Eng.º/

**Chefe de Divisão:**

Deve ser efectuada notificação nos termos da informação jurídica infra.

03-11-2025**Despacho:**

Notifique-se de acordo com o teor da informação.

03-11-2025

Processo n.º: OBP - 294/2025

Entrada n.º: 893/2025 - OBP - Demolição

Data de Entrada: 2025/10/20

Local: Carvalhal de Cima - FONTAIO

Informação:

Após a análise do processo de obras n.º 157/02, cumpre informar que:

No dia 27-03-2002, a Sra. Andreia Maria Oliveira Rebouço de Magalhães veio apresentar um pedido de licenciamento relativo a obras de demolição, reconstrução e ampliação de uma moradia unifamiliar, a levar a efeito no prédio de que é proprietária sito no lugar de Carvalhal de Cima, da freguesia de Fontão. Por despacho datado de 17-05-2002 foi aprovado o projeto de arquitetura. Por despacho datado de 16-09-2002 foi deferido o processo. No dia 07-10-2002 foi emitido o alvará de licença de construção n.º 492/02, válido até 07-10-2005.

No dia 16-04-2003, a requerente veio apresentar um aditamento ao processo de obras, o qual visa a construção de uma varanda ao nível do 1.º andar, no alçado sul. Por despacho datado de 02-07-2003 foi aprovado o aditamento ao projeto de arquitetura. No dia 04-02-2009 a requerente veio solicitar a revalidação do processo e apresenta duas cópias do aditamento. O pedido de revalidação foi aprovado. No dia 29-09-2009 a requente veio solicitar a emissão do alvará de licença de construção. No dia 09-10-2009 foi emitido o primeiro aditamento ao alvará de obras n.º 492/02, através do qual são licenciadas as alterações à reconstrução e ampliação da moradia (2 m2).



No dia 07-03-2011 a requerente veio solicitar nova licença pelo prazo de 1 ano para executar as obras constantes do projeto. Na proposta apresentada a requerente pretende atualizar os limites da parcela e dar seguimento à construção inicial. Para o efeito apresenta nova planta de implantação com delimitação correta do artigo em causa. Os muros a construir são o muro confinante com a via pública, o muro a delimitar a propriedade e um outro no interior da parcela. Os muros não foram concluídos por falta de disponibilidade económica. De acordo com a informação técnica datada de 22-03-2011, verifica-se não haver inconvenientes na aprovação do aditamento, condicionado à criação do lugar de estacionamento público de apoio à moradia visto possuir frente para a via pública para a criação do mesmo.

A requerente foi notificada através do N/ofício nº. 3962/2011, de 05 de abril do teor da informação técnica datada de 22/03/2011, todavia não deu qualquer resposta. Nesse sentido, foi notificada para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, se pronunciar em sede de audiência prévia, nos termos do artigo 121.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo (CPA), face à intenção, por parte desta entidade, de declarar deserto o procedimento conforme dispõe o artigo 132.º do citado diploma.

A requerente veio informar que "... esta situação ficou resolvida em meados de 2002/2004 sensivelmente como na altura o eng. Chefe. Era nos pedido um lugar de estacionamento ao qual devido à doação de terreno nosso à junta para alargamento da via pública e tendo em conta isso e o declive e o tamanho reduzido do terreno, após exposições ao Eng. Chefe na altura a situação ficou resolvida até à data de hoje nunca mais havia sido notificada pelo mesmo motivo, pela razão que estaria de facto resolvido. PS: Não tenho nenhum documento porque a casa ardeu em janeiro de 2008." Após a análise da exposição, os serviços técnicos/DOP solicitaram aos serviços de fiscalização para verificar, no local, o estado atual da edificação e se foi executado o lugar de estacionamento, juntando fotografias.

De acordo com a informação dos serviços de fiscalização à data de 25-09-2025, o lugar de estacionamento não foi executado. Na informação técnica datada de 17-10-2025, propõe-se que seja declarada a deserção da presente alteração à licença, de acordo com o artigo 132.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual.



Tendo sido declarado deserto o presente aditamento, tendo em conta que a requerente não executou o lugar de estacionamento e os limites estão em desacordo com o projeto aprovado, julgo que deverá ser notificada, **por uma última vez**, para, no prazo de **40 dias úteis**, proceder à apresentação de projeto com vista à eventual **legalização das obras efetuadas**, nos termos do 102.º, n.º2, d) do RJUE *ex vi* do art 53.º do RMEU, sob pena de, não o fazendo, ser ordenada a demolição das mesmas, nos termos do n.º 1 do art.º 106.º da RJUE.

Em suma,

- Notifique-se;

À Consideração Superior,

2025/10/31

A Jurista

(Daniela Amorim)