



EDITAL n.º 4/2026

Processo de fiscalização n.º 153/2024

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

----- Considerando que a notificação ao Sr. Joaquim Alves Vaz efetuada através do n/ ofício n.º 607/2025 em 03 de dezembro de 2024 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: -----

----- Relativamente ao assunto em epígrafe e em cumprimento do despacho proferido a 31 de outubro de 2025 pelo Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, Engenheiro Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, fica V. Exa. notificado para, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, a contar da data da publicação do presente edital, **se pronunciar por escrito, em sede de audiência prévia, relativamente ao assunto que consta do despacho**, que se anexa e se considera como fazendo parte integrante da presente notificação. -----

Anexos: 2

-----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, 12 de fevereiro de 2026

O Presidente da Câmara Municipal,

/Vasco Ferraz - Eng.º/



DESPACHO

Eng.º Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima, determina a audiência prévia quanto à intenção de proferir ordem de demolição, nos seguintes termos:

A 19 de 11 de 2024, após participação da CCDR-N, os serviços de fiscalização da Divisão de Obras e Particulares (DOP) deslocaram-se aos Campos da Veiga, no lugar da Casa Nova, da freguesia de Refóios do Lima e verificaram que o Sr. Joaquim Alves Vaz, residente na Rua Agostinho José Taveira – lote 4 n.º 262 Arca e Ponte de Lima, procedeu a obras de construção de uma laje térrea executada em betão armado, com a área de implantação de aproximadamente 100 m² (10m x10m).

Com efeito, o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, determina que os órgãos administrativos estão obrigados a adotar medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística (artigo 102.º), nomeadamente ordenar a demolição das obras.

Todavia, a demolição deve ser uma medida de última *ratio*, pelo que, e conforme resulta do número 2, do artigo 106.º do RJUE, “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.”

No entanto e de acordo com a informação dos serviços de fiscalização datada de 19-11-2024, a obra em causa não é passível de ser legalizada.

Face ao exposto, determino, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 106.º do RJUE, que se proceda à audição de **Joaquim Alves Vaz**, notificando-o de que dispõe do prazo legal de **15 (quinze) dias úteis**, a contar da data da receção do presente despacho, para se pronunciar, querendo, por escrito, em sede de **audiência prévia**, quanto à **intenção desta edilidade ordenar a demolição** da laje térrea executada em betão armado.



O prazo para a demolição a ordenar será de 40 dias úteis.

Notifique-se.

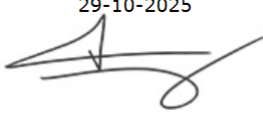
Ponte de Lima, 31 de outubro de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima,

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz'.

Vasco Nuno Magalhães Velho de Almeida Ferraz (Eng.º)



Chefe de Divisão:	Despacho:
AUDIÊNCIA PRÉVIA Deve ser efectuada notificação nos termos da informação jurídica infra.  29-10-2025	Proceda-se à audiência prévia nos termos da informação técnica.  29-10-2025

Processo n.º:	OBP - 153/2024
Entrada n.º:	766/2024 - OBP - Demolição
Data de Entrada:	2024/12/11
Local:	Campos da Veiga, Lugar de Casa Nova - REFOIOS DO LIMA

Informação:

Após deslocação ao local mencionado na participação da CCDR N, NO DIA 19-11-2024, sito nos Campos da Veiga –lugar de Casa Nova, da freguesia de Refoios do Lima, os serviços de fiscalização constataram que o Sr. Joaquim Alves Vaz, residente na Rua Agostinho José Taveira – lote 4 n.º 262 Arca e Ponte de Lima, procedeu a obras de construção de uma laje térrea executada em betão armado, com a área de implantação de aproximadamente 100 m2 (10m x10m), numa propriedade localizada nos Campos da Veiga – Lugar de Casa Nova, freguesia de Refoios do Lima.





Considerando, que a obra não é suscetível de ser legalizada, julgo que deverá notificar-se o Sr. Joaquim Alves Vaz, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3, do artigo 106.º do RJUE, de que dispõe do prazo legal de **15 (quinze) dias úteis**, para se pronunciar, querendo, por escrito, em sede de **audiência prévia**, quanto à **intenção desta edilidade ordenar a demolição** da laje térrea executada em betão armado.

Em suma,

- Audiência prévia.

À Consideração Superior,

2025/09/04

A Jurista

(Daniela Amorim)



Chefe de Divisão:	Despacho:
Visto. - Ao serviço jurídico para efeitos de reposição da legalidade urbanística. - Deve dar-se conhecimento à CCDDR-N.  10-12-2024	Procede-se de acordo com a informação do chefe da dou 10-12-2024 

Processo n.º:	OBP - 153/2024
Entrada n.º:	462/2024 - OBP - Instauração de Processo de Fiscalização
Data de Entrada:	2024/08/27
Denunciante:	
Denunciado:	Joaquim Alves Vaz
Local:	Campos da Veiga, Lugar de Casa Nova - REFOIOS DO LIMA

Informação:	Participação CCDDR N - pedido de informação
-------------	---

Após deslocação ao local mencionado na participação da CCDDR N, sito nos Campos da Veiga - lugar de Casa Nova, da freguesia de Refoios do Lima, verifiquei que o Sr. Joaquim Alves Vaz, residente na Rua Agostinho José Taveira - lote 4 n.º 262 Arca e Ponte de Lima, procedeu a obras de construção de uma laje térrea executada em betão armado, com a área de implantação de aproximadamente 100 m² (10m x10m), numa propriedade localizada nos Campos da Veiga - Lugar de Casa Nova, freguesia de Refoios do Lima.

A obra localiza-se no PDM em:

Ordenamento - Área Agrícola Incluída na RAN e Linha de Água.
Condicionantes - RAN, REN, Rede de Abastecimento de Gás Natural, Domínio Hídrico, Rede Natura 2000 e Leito de Cheia do Rio Lima.
REN Diferenciada - REN, Área de Máxima Infiltração e Leito de Cheia.

Considerando, que a obra não é suscetível de ser legalizada, deverá o processo ser encaminhado para os serviços Jurídicos da DOU, para efeitos de reposição da legalidade urbanística, nos termos do n.º 1 do art.º 106 da RJUE.

De acordo com o Simplex Urbanístico - informação Jurídica de 27/03/2024, não existe fundamento legal para procedimento contraordenacional.

Deve ser dado conhecimento do teor da presente informação à CCDDR N.



À Consideração Superior,

2024/11/19

O Técnico

(António Pedro Alves)