

## PELOURO DO PLANEAMENTO E URBANISMO

Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

### EDITAL

PROCESSO N.º 1402/2024 FISC

Nos termos da alínea d) do n.º 1 e da alínea b) do n.º 3 do artigo 112º do Código do procedimento Administrativo (CPA), e em conformidade com o despacho datado de 2026/05/05, considerando a impossibilidade de notificação pessoal, fica pelo presente o Sr.º Joaquim Fernando Gomes Cardoso, residente na Rua do Crasto, N.º 335 DT.º Santa Marta-Penafiel, e proprietário do prédio sito na Rua da Agrela, n.º 41, freguesia de Paredes, extinta freguesia de Mouriz, concelho de Paredes, notificado por despacho datado de 2025/03/26 que estão reunidos os requisitos para que seja determinado o embargo da obra, e que no **prazo de 90 dias**, deverá dar cumprimento à notificação n.º 434/2025 datada de 2025/03/26, nos termos e fundamentos do parecer da Sr.º diretora e informação técnica datada de 2025/03/18 que se transcreve:-----

***“Considerando a informação da Polícia Municipal n.º 2780/2024,1 de 2024/12/12 e consultado o websig, constata-se que para o terreno em questão existem os processos n.º 16/17G n.º 390/17G e n.º 489/24G. Os processos n.º 16/17G n.º 390/17G dizem respeito ao pedido em como as edificações existentes não carecem de autorização de utilização por serem construções anteriores à deliberação camarária, que tornou extensivo, desde 27 de junho de 1972, a todo o concelho o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, pedidos esses que foram indeferidos. O processo n.º 489/24G diz respeito à comunicação de obras isentas de controlo prévio com comunicação de início de obras, que foi respondido com base no tipo de obra que o requerente se propôs a executar.***

***Face ao exposto, propõe-se que seja superiormente estipulado um prazo, que se sugere de 90 dias, para que o visado apresente o processo de legalização das obras efetuadas sem licença no seu terreno, caso haja enquadramento, devidamente instruído e para possível análise técnica posterior, ou proceda à demolição das construções ilegais e à reposição do terreno nas condições iniciais, sob pena ser determinada a posse administrativa e a execução coerciva nos termos do n.º 4 do artigo 106.º conjuntamente com os artigos 107.º e 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE).***

***Atendendo que as obras estão em execução, propõe-se que seja comunicado ao visado que estão reunidos os requisitos para o embargo, até à decisão definitiva do licenciamento, devendo de imediato parar com a obra.***

***Mais se propõe que o visado seja advertido de que o não cumprimento atempado da referida determinação camarária ou a sua violação posterior, constitui crime de desobediência nos termos do n.º 1 do artigo 100.º do RJUE, conjugado com o artigo 348.º do Código Penal.***

***Caso a proposta obtenha a anuência superior, deverá o proprietário ser informado da mesma, sendo que dispõe de 10 dias úteis para se pronunciar (audiência dos interessados), nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo (encontrando-se o processo disponível para consulta no atendimento ao público da DPU, nos dias úteis das 9:00 horas às 12:30 horas e das 14:00 horas às 16:30 horas, mediante marcação).***

***Findo os prazos antes mencionados sem ter havido pronúncia do proprietário, ou tendo havido, a mesma não se revele relevante, será notificado nos termos do artigo 100.º (responsabilidade criminal) e 107.º (posse administrativa e execução coerciva) nos termos do RJUE.***

***No que respeita ao “facto de esse conjunto de construções se encontrar edificado por cima de um ‘fosso’ ou ‘túnel’ existente entre a fachada posterior do prédio da empresa signatária que supra se identificou referido e o muro divisório das propriedades, pelo que (dito de outro modo) se encontra construído sobre propriedade da San Tão – Sociedade Imobiliária, SA.”, considera-se que é uma questão do foro particular que deve ser resolvida em sede própria.***

***O teor desta informação deverá ser comunicado à queixosa, dispondo de 10 dias para, querendo, se pronunciar, de acordo com os artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo – Audiência de Interessados.”***

Fica igualmente notificado que dispõe de 10 dias a contar da data de afixação do presente edital, para, querendo, exercer o direito de audiência de interessados, de acordo com os artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo.

Paredes, 08 de maio de 2026

A Vereadora do Pelouro<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> Com poderes delegados e subdelegados pelo despacho n.º 176/2025, datado de 2025/10/31, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara.