



## EDITAL/2022

### **Notificação do Ato de Posse Administrativa para realização de obras coercivas “Consolidação de Imóvel em ruínas na Fraga da Pena – Benfeita - Moinho 2”, freguesia da Benfeita e concelho de Arganil**

Identidade e paradeiro desconhecido do proprietário

--- Luís Paulo Carreira Fonseca Costa - Presidente da Câmara Municipal de Arganil, em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º1 do art.112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, dada a falta de identificação dos notificados, **torna público que:**-----

--- Pelo presente edital, notificam-se os proprietários cuja (s) identidade (s) e paradeiro são desconhecidos, do imóvel correspondente ao Moinho 2, sito **na Fraga da Pena, freguesia da Benfeita** e Concelho de Arganil, do qual se anexa ao presente edital a sua localização e fotografias do mesmo, do ato de posse administrativa do prédio, conforme meu despacho datado de 14/07/2022 no âmbito das competências que me foram delegadas por deliberação de CMA de 18/10/2021, face ao incumprimento da ordem para realização de trabalhos, identificados o auto de vistoria de 11/03/2022 (Provist 7/2020) (notificado através de edital datado de 22/03/2022), afixado no imóvel conforme Certidão datada de 30/03/2022, e que a Câmara Municipal irá **TOMAR POSSE ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL** em apreço, **no dia 5 de Agosto de 2022, pelas 10H.** ---

--- A posse administrativa iniciar-se-á naquela data e manter-se-á pelo período de 45 dias (úteis), atento o disposto no n.º8 do art.107.º do RJUE, sendo aplicável o nº12, do citado artigo 107º do RJUE. -----

--- A tomada de posse administrativa do imóvel permitirá a execução coerciva das obras e demais trabalhos emanados no auto de vistoria de 11 de março de 2022, devidamente identificados no mapa de medições e cuja estimativa orçamental é de **4.198,20€**, **acrescido do Iva à taxa legal em vigor**, conforme consta no processo, sendo certo, que será sempre o valor que resultar do processo de adjudicação para realização de empreitada, procedimento de contratação legalmente devido e necessário relativo à intervenção em causa. -----

--- As despesas a realizar com a execução coerciva, referidas anteriormente bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a administração haja de suportar para o efeito, sendo neste caso aplicável o disposto no artigo 29º do Regulamento Geral e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas do Município de Arganil (“*Serviços ou obras efetuadas*”

pela Câmara em substituição dos proprietários”), que determina que “o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 30 % para encargos de administração), são de conta do infrator, nos termos do art.108.º do RJUE. -----

--- Quando as quantias referidas anteriormente, não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, servindo de título executivo certidão, passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas, podendo ainda a Câmara aceitar, para extinção da dívida, dação em cumprimento ou em função do cumprimento nos termos da lei.-----

--- Mais se informa que dispõem de 10 dias uteis, a contar da notificação da presente publicação, para formular quesitos, por escrito, que tiverem por convenientes.-----

--- Junta: cópia do edital de 22/03/2022, Certidão de 30/03/2022 e cópia do auto de vistoria 11/03/2022 com registo fotográfico. -----

--- Para constar, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados, no imóvel e nos termos do n.º3, do artigo 112.º, do CPA, nos lugares de estilo, no sítio da câmara Municipal em [www.cmarganil.pt](http://www.cmarganil.pt), no átrio dos Paços do Município e junta de freguesia. -----

----- O processo poderá ser consultado no sector de Licenciamento e Vistorias, situado no edifício principal do Município de Arganil, durante as horas de expediente – das 9,00 às 12.30h e das 14.00h às 17,00 horas, mediante prévia marcação através do nº de telefone 235200170.-

----- Município de Arganil, 15 de julho de 2022 -----

O Presidente da Câmara Municipal,



(no âmbito das competências delegadas por deliberação de CMA de 18/10/2021)

- Luís Paulo Carreira Fonseca Costa, Dr.-

## CERTIDÃO

Luis António Dias Nogueira, funcionário do Município de Arganil na categoria de Técnico Superior , certifica que foi na presente data afixado o edital de audiência prévia , conforme infra se pode verificar pelas fotos retiradas no local.





**Arganil, 30 de Março de 2022**

**O Técnico**

*Luís António Dias Nogueira*

## EDITAL

-----**Filipe Miguel dos Anjos Frias, Dr.** Vereador da Câmara Municipal de Arganil.-----

-----Torna público que:-----

-----Pelo presente Edital notifica(m)-se o(s) proprietário(s), com identificação e paradeiro desconhecido(s), proprietário(s) do imóvel em ruínas artigo matricial é desconhecido, no lugar da Fraga da Pena na localidade de Benfeita, e Concelho de Arganil, nos termos, e para efeitos do disposto no art. 121º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo.-----

----- Notificam-se ainda que, nos termos do Artº 122º do referido Diploma, dispõem de 10 dias úteis, com início no dia seguinte à afixação do presente Edital, para se pronunciarem por escrito sobre o teor do auto de vistoria anexo a este Edital, podendo, e assim o entenderem conveniente, consultarem o processo nestes serviços Camarários, dentro do horário normal de expediente.-----

----- Caso não haja pronúncia em fase de audiência prévia, com base no nº 3 do artº 89º, ficam os herdeiros/proprietários automaticamente notificados para procederem de acordo com o Auto de Vistoria.-----

-----Município de Arganil, aos vinte e dois dias de março de dois mil e vinte e dois .--

O Vereador da Câmara,

(no uso das competências que foram delegadas por despacho do presidente da câmara datado do dia 19/10/2021)



Filipe Miguel dos Anjos Frias, Dr.

## AUTO DE VISTORIA

-----No dia onze (11) do mês de março de dois mil e vinte e dois, pelas dez horas e trinta minutos (10h30) compareceram na Fraga da Pena, na localidade e freguesia de Benfeita e concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelos técnicos, Bruno Dinis, Marcelo Pimentel e Rita Oliveira, todos funcionários da Câmara Municipal, a fim de efetuarem vistoria a um prédio com o artigo matricial urbano desconhecido, ao abrigo do disposto no artigo 89º e 90º do DL nº 555/99, de 16/12 (RJUE), na sua atual redação. -----

-----A presente vistoria foi determinada por despacho superior da Sra. vereadora no uso das competências que lhe foram delegadas, datado de sete (7) de junho de 2020 (Provist/7/2020).

-----Em virtude de se desconhecer a identificação e paradeiro do proprietário do imóvel a notificação foi efetuada por edital datado de 11 de fevereiro de 2022 e afixado no local. -----

-----No local não compareceu o proprietário do prédio nem o seu representante. -----



Foto 1 ● local onde se encontra implantado o moinho. -----

-----À data da vistoria verificaram os peritos o seguinte: -----

----- No local identificado na foto 1 existe um edifício em avançado estado de ruína (moinho), constituído por um piso sob embasamento no mesmo material com compartimento para engenho Implantado num espaço confinante com a queda de água, sobre um patamar construído em alvenaria de pedra de xisto, a aproximadamente 11 metros acima da cota do plano de água (foto 2). -----

----- De um modo geral o conjunto apresenta-se bastante degradado, nomeadamente a cobertura que se encontra colapsada para o seu interior (foto n.º3 e 4). -----

-----As paredes exteriores apresentam igualmente sinais de fissuramento vertical e indiciam já o deslocamento horizontal de todo o volume edificado, (fotos 5 e 6) -----



Foto 2



Foto 3



Foto 4

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



Foto 5



Foto 6

-----Assim, e face ao exposto, e considerando o elevado risco de desmoronamento da edificação, o que pode colocar em risco a segurança de pessoas e bens, foi entendimento da comissão de vistorias, que no prazo de 45 dias os proprietários procedam: -----

-----À demolição do imóvel até à cota de soleira salvaguardando o compartimento do engenho e consolidação das paredes que o envolve; -----

-----Limpeza do e reposição das condições de pavimento interior. -----

-----Vedação do espaço ao nível da cota de soleira com sebe em madeira tratada nas mesmas características das existentes na envolvente. -----

-----Retirar todos os materiais resultantes das obras, cumprindo com as normas previstas, para esse efeito de acordo com o alterado pelo DL n.º102-D/2020, de 10/12 na sua atual redação que estabelece o regime das operações de gestão de RCD's e ainda com o art.32º do Regulamento de Serviços de Gestão de Resíduos Urbanos. -----

-----Tendo por consideração a alteração ao RJUE, promovida pelo DL n.º66/2019 de 21/05, apresentação de operação urbanística, nos termos da alínea i) do n.º4 do art.4º, carece de controlo prévio, na figura de comunicação prévia, no entanto a presente proposta caracteriza-se por obra de conservação, nos termos previstos pela alínea a) do n.º1 do art.6º do RJUE, estando por isso isenta de controlo prévio. -----

-----Em termos de carta de ordenamento do regulamento de PDMA, a edificação encontra-se inserida na classe de solo rural, na categoria funcional Espaço Natura, pelo que de acordo com o n.º3 do art.23º do PDMA, "qualquer intervenção neste espaço encontra-se condicionada ao cumprimento de legislação específica", isto é, no presente caso aplica-se o Plano de Ordenamento da Área Protegida da Serra do Açor. -----

-----A edificação em causa, encontra-se inserida na Planta Síntese do POAPPSA – Plano de Ordenamento da Área Paisagem Protegida da Serra do Açor, encontrando-se inserido nas Áreas de Proteção Parcial do Tipo I. De acordo com o disposto nos art.14º e 15º, conjugados

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

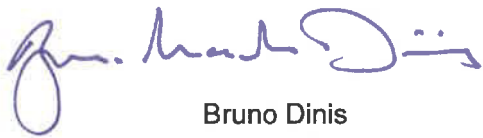


com os art.8º e 9º do Regulamento do POAPPSA, a presente pretensão não carece de parecer vinculativo do ICNF.-----

-----Caso o proprietário não cumpra com o estipulado anteriormente, poderá a Câmara Municipal tomar posse administrativa do referido imóvel, nos termos dos art.89º e 91º para proceder a execução dos trabalhos necessários e imputar as despesas aos proprietários, conforme previsto nos art.107º e 108º do RJUE, e ainda incorrer em contraordenação nos termos da alínea s) do nº 1 do art.98º do RJUE, e punível com a coima prevista no nº 4 do mesmo artigo.-----

-----Arganil, 11 de março de 2021 -----


Os Peritos



Bruno Dinis



Rita Oliveira



Marcelo Pimentel