

## EDITAL

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

-----Torna público que: -----

----- Pelo presente Edital notifica-se o(s) proprietário(s) com identificação e paradeiro desconhecido do imóvel cujo artigo matricial é cento e cinquenta (150), sito à Rua António Maria da Silva - Celavisa, da Freguesia de Celavisa do concelho de Arganil, nos termos, e para efeitos do disposto no art. 121º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo. -----

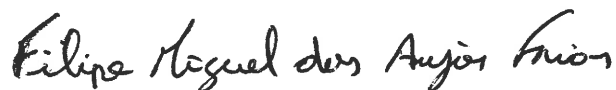
----- Notificam-se ainda que, nos termos do Artº 122º do referido Diploma, dispõem de 10 dias úteis, com início no dia seguinte à afixação do presente Edital, para se pronunciarem por escrito sobre o teor do auto de vistoria anexo a este Edital, podendo, e assim o entenderem conveniente, consultarem 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, dezanove dias de novembro de dois mil e vinte e quatro. --

O Vereador da Câmara,

(no uso da competência que foi delegada pelo Sr. Presidente da Câmara, através do Despacho nº25/GP/2021)



Filipe Miguel dos Anjos Frias, Dr.

## AUTO DE VISTORIA

-----No dia trinta (30) do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas dez horas e trinta minutos (10.30h) compareceram na localidade de Celavisa, da Freguesia de Celavisa a e concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelos técnicos, Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.<sup>a</sup> Tec. Civil, Luís António Dias Nogueira, Eng.<sup>o</sup> Tec. Civil e Catarina Filipa Almeida, Fiscal, todos funcionários da Câmara Municipal, a fim de efetuarem vistoria a um prédio com o artigo matricial urbano nº 150, ao abrigo do disposto no artigo 89º e 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, (doravante RJUE).

----- A presente vistoria foi determinada por despacho do Sr. Vereador Filipe Anjos Frias, datado de vinte e sete (27) de agosto de 2024, (Provist 1/2014), na sequência de uma reclamação apresentada.-----

-----O prédio sito naquele local, pertence ao Sr. João Luís de Barros Cecílio da Costa (na qualidade de herdeiro de Joaquim Cecílio Caetano), Belarmino Cecílio dos Santos e Zilda da Conceição Santos (na qualidade de herdeiros de Joaquim Cecílio Caetano) conforme caderneta predial urbana que consta no processo, tendo a convocatória sido efetuada por ofícios sob o registo S/2592/2024 e S/2591/2024 datados de 16/09/2024. -----

----- No local esteve presente o Sr. António Nunes na qualidade de familiar da reclamante a Sra. Letícia Maria dos Santos Henriques Alvoeiro. Os proprietários do imóvel não estiveram presentes nem se fizeram representar. -----

-----À data da vistoria verificaram os peritos que: -----

-----O imóvel encontra-se em avançado estado de degradação, tendo a cobertura colapsado parcialmente (conforme fotos n.º1 e n.º4).-----

-----O reboco da fachada principal encontra-se bastante degradado e em algumas zonas apresenta sinais de desprendimento (conforme foto n.º2).-----

-----Os vãos apresentam sinais de degradação, nomeadamente vidros partidos (conforme foto n.º2).-----

-----As telhas do beirado encontram-se soltas ameaçando a queda para a via pública (conforme foto n.º 3).-----

Foto n.º1



Foto n.º2



Foto n.º3



Foto n.º4



---- Assim face ao exposto, propõe esta comissão de vistorias, que os proprietários executem os seguintes trabalhos, no prazo máximo de 60 dias (seguidos) de forma a garantir as condições de segurança de pessoas e bens:-----

-----Proceder à reconstrução da totalidade da cobertura, incluindo reposição da parte que se encontra colapsada e demais zonas degradadas. -----

-----Proceder à reparação do beirado. -----

-----Proceder à reparação de fissuras e reboco nas fachadas. -----

-----Reparação/Substituição dos vãos degradados.-----

-----Limpeza total do interior do imóvel e resíduos. -----

-----Para efeitos do referido anteriormente e considerando o disposto na alínea g) do nº1 do art.6º do RJUE, as obras em causa estão isentas de controlo prévio. -----

-----Face ao referido anteriormente e para efeitos do disposto no nº4 do Art.89º do RJUE, deverão os proprietários ser notificados, para no prazo de 30 dias proceder à entrega dos elementos instrutórios, necessários à execução daquelas obras. -----

-----Para efeitos do disposto no nº1 do artigo 80º - A do RJUE, deverá ainda o promotor, nos cinco dias antes do início dos referidos trabalhos, informar a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, conforme modelo previsto no anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro, ponto VI, devendo ainda dentro deste prazo apresentar termo de responsabilidade, por técnico habilitado, de acordo com a legislação em vigor nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, no qual deve declarar que as obras, consideradas na sua globalidade, melhoram ou não prejudicam a estrutura de estabilidade face à situação em que o imóvel efetivamente se encontrava antes das obras, podendo esse documento ser solicitado em eventuais ações de fiscalização. -----

-----De acordo com o Art. 90ºA do RJUE, "Após a entrega dos elementos referidos no n.º 4 do artigo 89.º, é verificada a sua conformidade com os termos da intimação e com as normas legais e regulamentares em vigor", sendo que de acordo com o nº2 do mesmo artigo "A entrega dos elementos referidos no n.º 4 do artigo 89.º vale como comunicação prévia. -----

-----Após a entrega dos referidos elementos e após ser notificado da decisão, deverá no prazo máximo de 60 dias corridos, concluir a execução da obra. -----

-----Terminados os trabalhos, devem ser retirados todos os materiais resultantes das obras, cumprindo com as normas previstas, para esse efeito de acordo com o DL nº102-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. 31º e 32º do Regulamento de Serviços de Gestão de Resíduos Urbanos do Município nº701/2019 na redação dada pelo Regulamento nº 430/2023 de 5/04/2023. -----

----- Caso o proprietário não cumpra com o estipulado anteriormente, poderá a Câmara Municipal tomar posse administrativa do referido imóvel, nos termos dos artigos 89º e 91º para proceder a execução dos trabalhos necessários e imputar as despesas ao proprietário, conforme previsto nos artigos 107º e 108º do RJUE. -----

----- Arganil, 30 de Outubro de 2024.-----

Os Peritos

Cláudia Margarida Martins Silvestre  
Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.ª Tec. Civil

Luís António Dias Nogueira  
Luís António Dias Nogueira, Eng. Tec. Civil

Catarina G. Almeida  
Catarina Filipa Almeida, Fiscal