

## 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) ou seus herdeiros com identificação e paradeiro desconhecido de um imóvel em ruínas artigo matricial urbano seiscentos e oito (608), na localidade de Relvas da União das Freguesias de Cepos e Taixeira, 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, nove dias de dezembro 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

-----Aos dezoito (18) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, pelas quinze horas (15.00h) compareceram na localidade de Relvas, da União das Freguesias de Cepos e Teixeira e concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelos técnicos, Carla Sofia Bandeira Neves, Eng.<sup>a</sup> Tec. Civil, Luís António Dias Nogueira, Eng.<sup>o</sup> Tec. Civil e Eng.<sup>a</sup> Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.<sup>a</sup> Tec. Civil, todos funcionários da Câmara Municipal, a fim de efetuarem vistoria a um prédio com o artigo matricial urbano nº 608, 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 dez (10) de outubro de 2024, (Provist 8/2019), na sequência de ser incerto o paradeiro do proprietário que consta na caderneta predial urbana do processo, Sr. João Manuel Galvão da Silva Luiz. -----

----- O presente prédio já foi alvo de vistoria em 16 de setembro de 2024. -----

----- A presente vistoria foi notificada por Edital, datado de 18 de outubro de 2024 e foi afixado no local a 25 de outubro de 2024 (identificado na foto n.º1). -----

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

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

----- O edifício constituído por três (3) pisos, com alvenaria de pedra e cobertura em lajes de xisto, encontra-se em avançado estado de degradação. A fachada principal encontra-se em risco eminente de colapso, com desprendimento parcial do reboco e marcas visíveis de deformação excessiva na fachada principal e confinante com a via pública, existindo uma progressão desde a anterior vistoria (foto n.º2, n.º3, n.º4 e n.º5). -----



Foto n.º1

*Handwritten signatures and initials in the top right corner.*

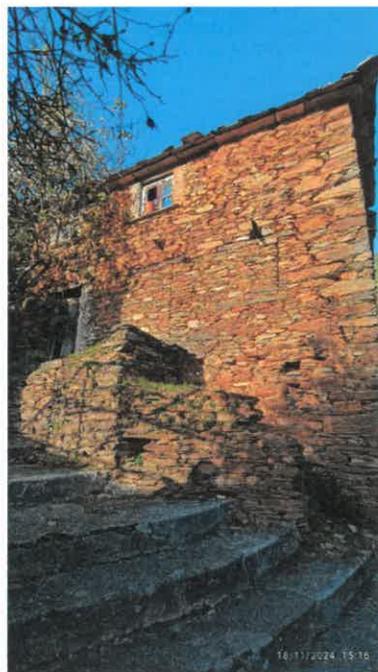


Foto n.º2 a n.º5: Aspeto exterior do imóvel

Os vãos (janelas e portas) ainda existentes encontram-se bastante degradados, sendo que alguns deles encontram-se abertos e desguarnecidos ( foto nº 6 e nº7). -----

*Handwritten notes and signatures:*  
O/S  
Lis. Vog  
[Signature]  
[Signature]



Foto n.º6 e n.º7: Aspeto exterior do imóvel

-----A cobertura apresenta zonas colapsadas, sendo que a restante cobertura está fragilizada e em risco de colapso total (foto nº8).-----



Foto nº8 – Cobertura já colapsou

Assim face ao exposto, conclui-se que o imóvel em causa ameaça ruína iminente, pelo que, propõe esta comissão de vistorias, que o proprietário execute os seguintes trabalhos, no prazo máximo de 60 dias (seguidos):-----

----- Demolição total do imóvel, mantendo apenas as paredes exteriores que confrontam com os taludes, com altura necessária para suporte das terras envolventes, reforçando-as com coroamento superior. -----

----- Limpeza total do terreno após demolição. -----

----- 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. -----

----- Para efeitos do disposto no nº4 do Art.89º do RJUE, deverá o proprietário ser notificado para no prazo de 30 dias (seguidos), proceder à entrega dos seguintes elementos instrutórios, necessários à execução daquelas obras: -----

----- Projeto de demolição devendo para o efeito apresentar nos termos do disposto no Anexo I da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro, os elementos que a seguiram se discriminam que constam no ponto I - Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e ponto IV - Elementos específicos da comunicação prévia para obras de demolição nº26 do citado anexo: -----

----- 1 - Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial; -----

----- 2 - Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do n.º 1; -----

----- 3 - Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (PPGRCD); -----

----- 4 - Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, incluindo o projeto de estabilidade ou de contenção de construções adjacentes, -----

----- 5 - Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos; -----

----- 6 - Estimativa orçamental, contemplando o mapa de quantidades com a descrição de todos os trabalhos a realizar, -----

----- 7 - Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra; -----

8 - Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra; -----

9 - Termos de responsabilidade subscritos pelos autores e coordenador dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;-----

10 - Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual. -----

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 o proprietário no prazo máximo de 60 dias corridos, concluir a execução da obra. -----

Mais deverá ser informado o proprietário, que a realização de obras de demolição não dispensa o pedido de autorização de ocupação da via pública, caso seja necessária a ocupação da via para a realização das referidas obras. -----

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, e ainda incorrer em contraordenação nos termos da alínea s) do nº 1 do artigo 98º do RJUE, punível com a coima prevista no nº 4 do mesmo artigo. -----

Arganil, 18 de novembro de 2024.-----

Os Peritos

Carla Sofia Neves, Eng.ª Tec. Civil

Luís António Dias Nogueira, Eng.º Tec. Civil

Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.ª Tec. Civil