

## EDITAL

### Notificação do Ato de Posse Administrativa para realização de obras coercivas nas Garagens do “Edifício Panorâmica” na Rua das Forças Armadas – Arganil

Impossibilidade de notificação postal por carta registada com aviso de receção

---- Filipe Miguel dos Anjos Frias, Vereador da Câmara Municipal de Arganil, com competências delegadas por despacho do Presidente da Câmara de Arganil, em cumprimento do disposto no n.º3 do art.107.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro, e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, **torna público que:** -----

--- Pelo presente edital, notifica-se a empresa **Soluções Simples, Administração de Condomínios, Lda., na qualidade de administração do condomínio do prédio vistoriado e consequentemente os demais titulares de direitos reais sobre o imóvel**, correspondente às Garagens do “Edifício Panorâmica”, sito na Rua das Forças Armadas, Freguesia 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 despacho do Sr. Presidente da CMA datado de 28/07/2023 no âmbito da competência própria, face ao incumprimento do estabelecido na nossa notificação S/1720/2023 de 26/04/2023, efetuada nos termos do disposto no n.º4 do artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) na sua atual redação, mediante o proposto no relatório de inspeção estrutural apresentado a 16/03/2023, de acordo com o auto de vistoria de 22/09/2022 (Provist 12/2019), que a Câmara Municipal irá **TOMAR POSSE ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL** em apreço, **no 3º dia útil seguinte após decorrido o prazo de audiência prévia, pelas 10H.** -----

--- A posse administrativa iniciar-se-á naquela data e manter-se-á pelo período de 45 dias (seguidos), atento o 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 22 de setembro de 2022, devidamente identificados no mapa de medições e cuja estimativa orçamental é de 57,100.00 € + IVA, 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, nos termos do disposto no artigo 122º do Código do Procedimento Administrativo (DL n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, na sua atual redação), dispõem de 10 dias uteis, a contar da presente notificação, para se pronunciar por escrito, sobre que o que se lhes oferecer dizer. -----

--- Junta: planta de localização, ofício S/1720/2023 de 26/04/2023 e cópia do auto de vistoria 22/09/2022 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 Código do Procedimento Administrativo (CPA) nos lugares de estilo, no sítio da câmara Municipal em [www.cm-arganil.pt](http://www.cm-arganil.pt), no átrio dos Paços do Município e junta de freguesia. -----

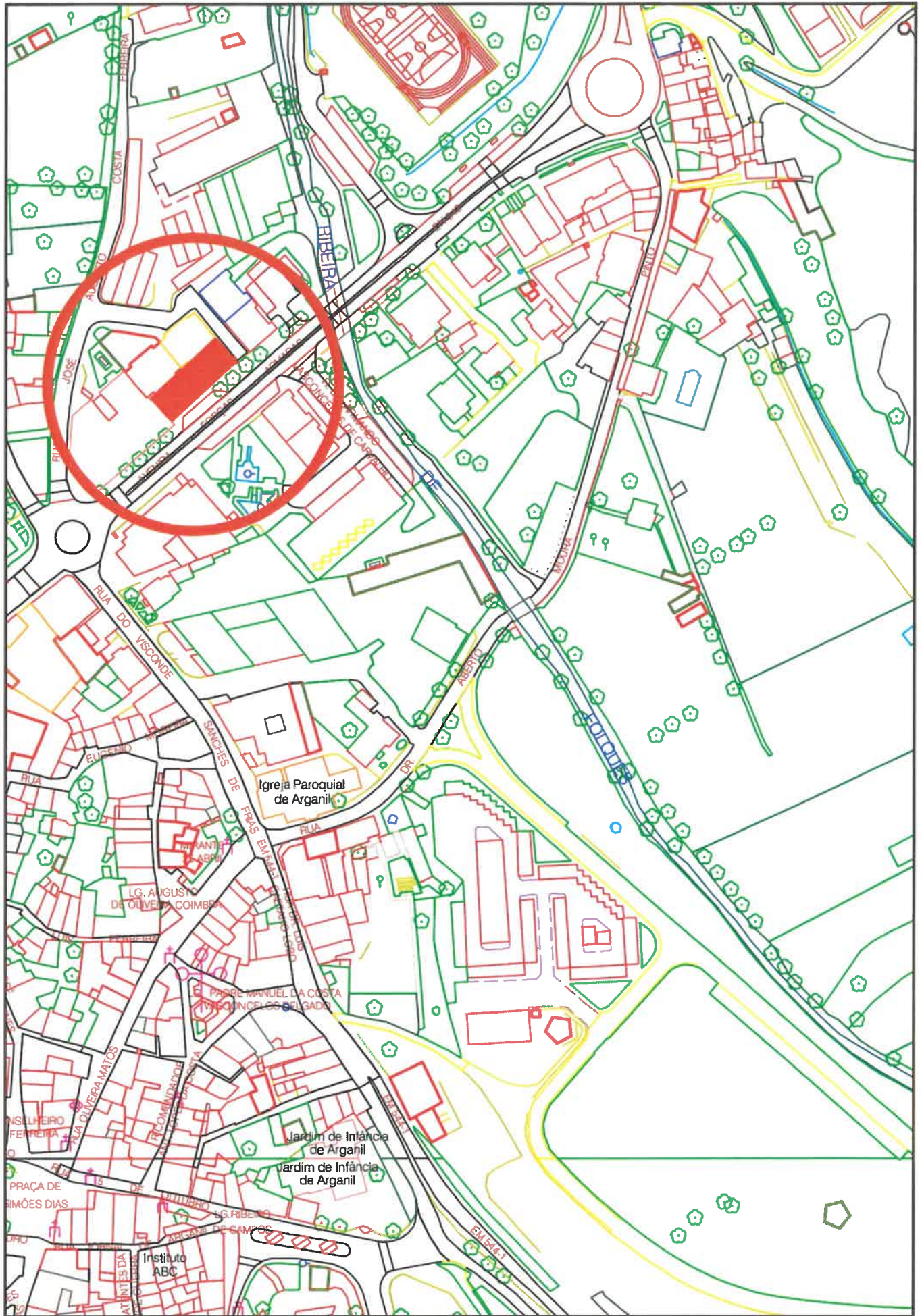
--- O processo poderá ser consultado no sector de Licenciamento e Vistorias, situado no edifício principal do Município de Arganil, durante as horas de expediente das 9.00h às 12.30h e das 14.00h às 17.00h, mediante prévia marcação através do nº de telefone 235200170.-----

Município de Arganil, 23 de agosto de 2023 -----

O Vereador da Camara,







Projecto **GARAGENS DO "EDIFÍCIO PANORÂMICA"**  
 Rua das Forças Armadas, Freguesia Arganil  
 Designação **PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

Des. Nº	Rev.	Esp.	Fase	Proj.	Ano	Frg
01	00	ET	PE	00	2023	02
Escala	Data	Elab.	Rsp. Téc.			
1/2000	08/23					

A/R

C.C:

Exmo(a) Sr(a)  
SOLUÇÕES SIMPLES - ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS  
RUA PROFESSOR DR. CAEIRO DA MATA Nº 7A  
3420-335 TÁBUA

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa Referência:

Data:

S/1720/2023

26/04/2023

**Assunto: Provist 12/2019 - Resposta relatório "Verificação da segurança estrutural de corpo subterrâneo de estacionamento" (EE/1577/2023)**

Relativamente ao assunto supra referido e dando cumprimento ao despacho do ora signatário, datado de 24 de abril do corrente ano, notifica-se V.Ex.<sup>a</sup> para apresentar no prazo máximo de 20 dias , o projeto de reabilitação estrutural no seguimento do relatório apresentado, bem como o respetivo prazo de execução, uma vez que a remoção e substituição do revestimento existente e respetiva impermeabilização será executada no âmbito da empreitada "Recuperação Estrutural da Galeria da Ribeira de Amandos - Zona Pública".

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador



Filipe Miguel dos Anjos Frias  
26/04/2023

/ad





## AUTO DE VISTORIA

-----No dia vinte dois (22) do mês de setembro (9) do ano dois mil e vinte e dois (2022), pelas catorze horas e trinta minutos (14:30) compareceram no “Edifício Panorâmica”, sito na Avenida das Forças Armadas, na Vila de Arganil, Freguesia e Concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelos técnicos, Carla Neves, Luís Nogueira e Marcelo Pimentel, todos funcionários da Câmara Municipal, a fim de efetuarem vistoria a um imóvel com registo predial urbano n.º2900, ao abrigo do disposto no n.º1 do artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99 (RJUE), de 16 de dezembro, na sua atual redação (Provist. 12/2019).-----

-----A presente vistoria foi determinada por despacho superior do Sr. Vereador Filipe Frias datado de 24 de Maio de 2022.-----

-----Estiveram presentes o Sr. Nuno Ricardo Martins Pinto bem como o Sr. Nuno José Esteves Mendes, ambos em representação da empresa Soluções Simples, Administração de Condomínios, Lda., na qualidade de administração do condomínio do prédio vistoriado. A referida empresa foi convocada pelo ofício S/4718/2022, datado de 12/09/2022.-----

-----A presente vistoria decorreu no seguimento da INF/DGU/344/2020 de dezanove (19) de maio (5) de dois mil e vinte (2020), com o objectivo de verificar o cumprimento do preconizado no auto de vistoria realizado no dia dois (2) do mês de abril (4) de dois mil de dezanove (2019).-----

-----Considerando o exposto, foi solicitada a realização de vistoria ao imóvel ao abrigo do n.º1 do artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99 (RJUE), de 16 de dezembro, na sua atual redação.-----

-----A presente edificação foi alvo de procedimento de licenciamento (n.º356/1991) para a sua construção, com alvará de construção com o n.º332/1992 e com autorização de utilização n.º4/1993.-----

-----A referida edificação é constituída por 12 lugares de garagem, construídas no subsolo de um terreno pertença do Município de Arganil e cujo espaço foi cedido por este, ao abrigo do direito de superfície a título perpétuo (n.º2 do art.1525º do CC, na redação dada pelo DL 257/1991 de 18/07).-----

-----A comissão de vistorias no local constatou o seguinte:-----

-----Continua a verificar-se a ocorrência de diversos pontos com afluência de humidade, tendo sido instaladas chapas metálicas com o objectivo de evitar danos das escorrências nos objectos e veículos presentes (foto n.º1);-----



-----Comprova-se que não foram realizadas quaisquer intervenções de reforço estrutural, (fotos n.º2 a n.º9), não tendo igualmente sido entregue até à data qualquer relatório de inspecção estrutural. -----

-----São evidentes os sinais de insuficiente recobrimento dos elementos estruturais (foto n.º10). Não é perceptível uma evolução significativa face à documentada na vistoria anterior (2/4/2019). -----



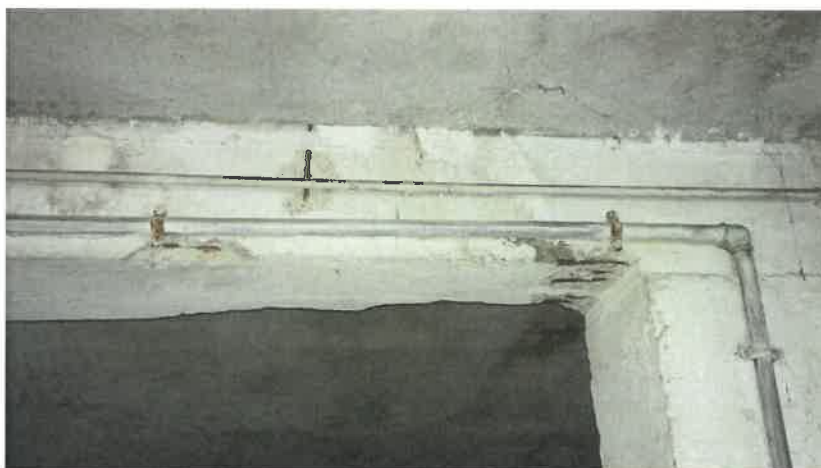
-----Foto n.º1: Pontos com afluência de humidade/chapas instaladas. -----



-----Foto n.º2: Tramo n.º6, flexão acentuada com a respetiva fendilhação (2/4/2019). -----



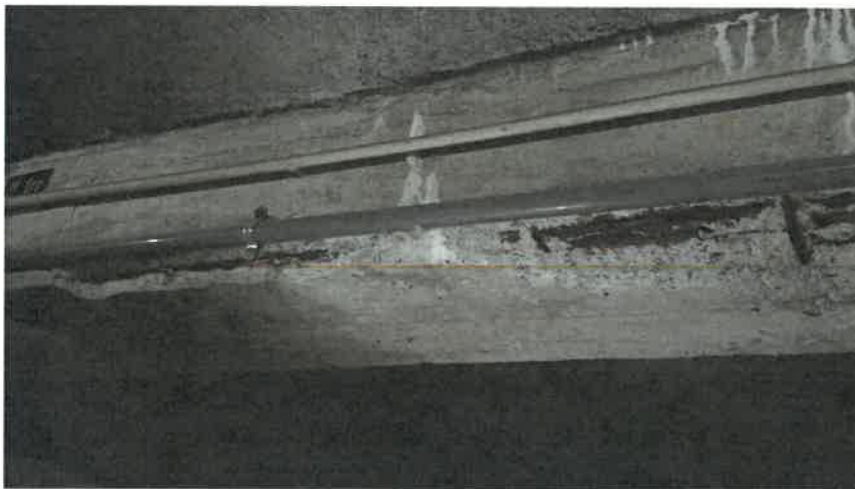
-----Foto n.º3: Tramo n.º6, flexão acentuada com a respetiva fendilhação (22/9/2020). -----



-----Foto n.º4: Flexão acentuada/armaduras expostas (2/4/2019). -----



-----Foto n.º5: Flexão acentuada/armaduras expostas (22/9/2022). -----



-----Foto n.º6: Flexão acentuada/armaduras expostas (2/4/2019). -----



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



-----Foto n.º7: Flexão acentuada/armaduras expostas (22/9/2020). -----



-----Foto n.º8: Fendilhação em outros elementos estruturais (2/4/2019). -----

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



-----Foto n.º9: Fendilhação em outros elementos estruturais (22/9/2022). -----



-----Foto n.º10: Recobrimento insuficiente nos elementos estruturais. -----

-----Relativamente ao incumprimento do proposto no auto de vistoria de dois de abril de dois mil e dezanove (2/4/2019), informaram os representantes da administração do condomínio do prédio em apreço, que tal se deveu ao impacto da pandemia.-----

-----Assim, e face ao exposto, considerando os argumentos apresentados pela administração do condomínio, é entendimento da presente comissão de vistoria que deverá proceder-se novamente à notificação da empresa Soluções Simples, Administração de Condomínios, Lda., na qualidade de administração do condomínio do prédio vistoriado, para proceder no prazo de 45 dias: -----

-----Apresentar relatório de inspeção estrutural à capacidade suporte dos elementos estruturais e envio dos seus resultados para o Município, bem como as soluções a implementar e respectivos prazos de execução, dado estar em causa a segurança de pessoas e bens do espaço público que existe superiormente; -----

-----Eventual reforço dos elementos estruturais, mediante o proposto no relatório de inspeção acima mencionado; -----

-----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 aos proprietários, 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, e punível com a coima prevista no nº 4 do mesmo artigo. -----

-----Arganil, 22 de Setembro de 2022.-----

Os Peritos



Luís António Dias Negreiros

Masalo Luis Fernandes Ribeiro