

### AUTO DE VISTORIA

----- No dia dezasseis (16) do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), pelas quinze horas e trinta minutos (15.30h) compareceram no local de Póvoa de Folques, freguesia de Folques, Concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelas técnicas, Carla Sofia Bandeira Neves, Eng.ª Tec. Civil, Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.ª Téc. Civil e Luís António Nogueira, Eng.º Tec. Civil, todos funcionários da Câmara Municipal de Arganil, a fim de efetuarem vistoria a um prédio identificado na foto nº1, com o artigo matricial nº 237, 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), cujo proprietário e paradeiro é desconhecido. -----

----- A presente vistoria foi determinada por despacho do Sr. Vereador Filipe Anjos Frias, datado de treze (13) de junho de 2024, (Provist 6/2024), na sequência de uma reclamação apresentada. -----

----- O prédio sito naquele local, pertence ao Estado Português ao abrigo do Despacho Nº343/2019 - XXXI/SEAF, conforme caderneta predial que consta no processo, tendo a convocatória sido efetuada por Edital datado de 24/07/2024 e foi afixado no local a nove (9) de agosto de 2024 (identificado na foto n.º1). -----

----- No local não compareceu o proprietário e/ou o seu representante. -----

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

----- O imóvel existente é constituído por 2 pisos, (foto n.º2 ). -----

----- Parte da cobertura já colapsou para o interior do imóvel, sendo que a restante cobertura está fragilizada e em risco de colapso total. (fotos nº 3, 4 e 11) -----

----- No piso 0 do alçado principal, existe um vão de porta desprotegido, confinante com a via pública (foto nº 5). -----

----- Foi possível constatar que no interior do imóvel existe elevada vegetação, peças de mobiliário degradado, elementos de alvenaria e madeira que colapsaram, condições que motivam as más condições de salubridade, sendo provável a presença de repteis e roedores (fotos nº 6, 7 e 10) -----

----- O beirado encontra-se desprotegido, com peças soltas, em perigo de queda para a via pública (fotos nº 8). -----

----- A padieira da porta do piso 0 (alçado principal) encontra-se fragilizada, sendo que a fachada onde a mesma se insere encontra-se em risco de colapso total, a qual confina com a via pública, pondo em causa a segurança de pessoas e bens que por ali circulam (foto nº 9) -----

----- O imóvel em causa não oferece condições de habitabilidade, encontrando-se em estado de ruína parcial, constituindo um foco de insalubridade, oferecendo perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens. -----

*José* *CS*

Foto n.º1



Foto n.º2



Foto n.º3



Foto n.º4



*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Foto nº5



Foto nº 6

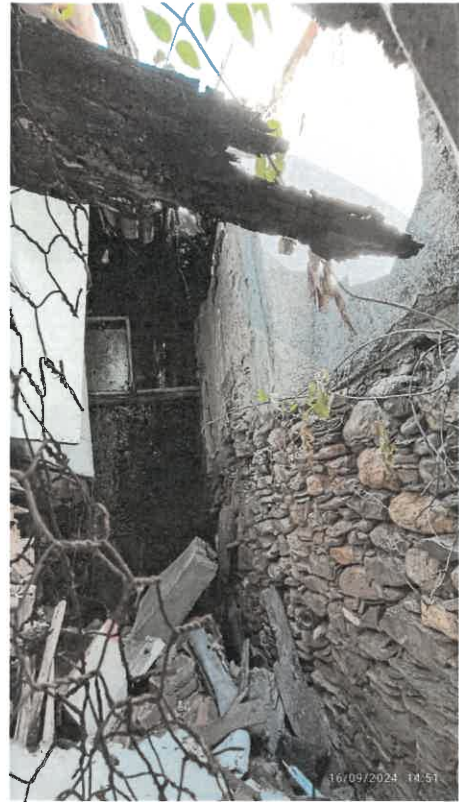
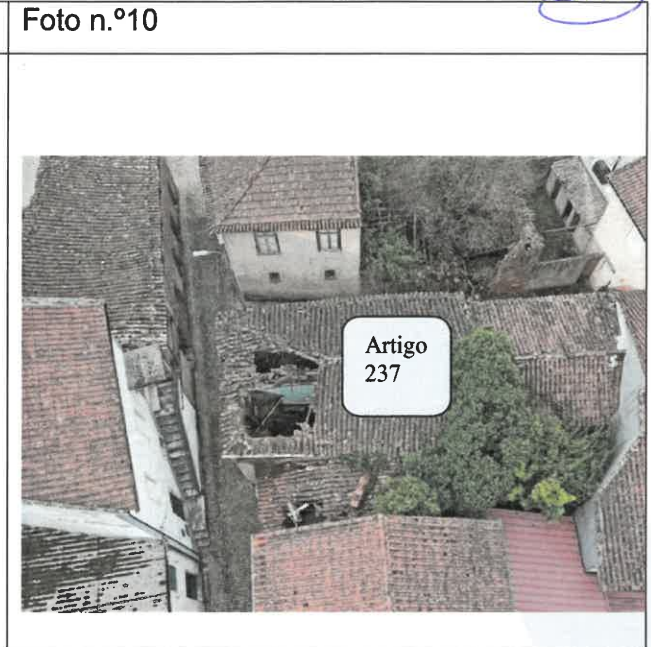


Foto nº7



Foto nº 8





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

----- Demolição total do edifício, devendo ser garantida a reparação das paredes dos edifícios confinantes ao edifício a demolir. -----

----- Limpeza total do terreno 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 constam ponto IV - Elementos específicos da comunicação prévia para obras de demolição nº26, alíneas a), e) - Plano de gestão de resíduos da construção e demolição (PGRCD), f), g) - calendarização, devendo apresentar um prazo máximo de 60 dias (seguidos) para execução da obra, h) - estimativa orçamental contemplando o mapa de quantidades com a descrição de todos os trabalhos a realizar, j), k), n), o) da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro . Devem ainda ser acompanhados dos restantes elementos instrutórios previstos no Anexo I, Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio, nº1, nº6. -----

----- 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. -----

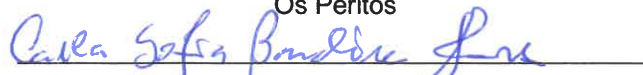
----- Mais deverá ser informado o proprietário, que a realização de obras de demolição não dispensa o pedido de autorização de ocupação da via pública, caso seja necessária a ocupação da via para a realização das referidas obras. -----

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

----- Arganil, 16 de setembro de 2024.-----

Os Peritos

  
Carla Sofia Neves, Eng. Tec. Civil

  
Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng. Tec. Civil

  
Luis António Nogueira, Eng. Tec. Civil