



## 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 novecentos e cinquenta (950), na localidade de Linhares da Freguesia de Celavisa 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 dias de agosto de dois mil e vinte e cinco.-----

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.



## DESPACHO

**Assunto:** Vistoria para verificação de Imóvel em ruínas no artigo matricial 950, nos termos do disposto no artigo 90º do RJUE – Provist/11/2017

**Local:** Linhares

**Proprietário:** John Ernest Isted

“ Em face do conteúdo do auto de vistoria, em anexo, proceda-se, à audiência prévia, por Edital, nos termos de artigo 121º e seguintes do Código Procedimento Administrativo.

Caso não exista pronúncia em fase de audiência prévia, fica automaticamente notificado para proceder ao estipulado no auto de vistoria “

Arganil, aos vinte e nove dias de julho de dois mil e vinte e cinco.

O Vereador da Câmara,

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

Filipe Miguel dos Anjos Frias, Dr.  
(Selo Branco)

### AUTO DE VISTORIA

----- Aos vinte e um (21) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, pelas quinze horas (15.00h) compareceram na localidade de Linhares, freguesia de Celavisa e Concelho de Arganil, a comissão de vistorias composta pelos técnicos, Catarina Filipa Rodrigues Alonso Paz Gonçalves de Almeida, Eng.<sup>a</sup> Téc. Civil, Cláudia Margarida Martins Silvestre, Eng.<sup>a</sup> Tec. Civil, Luís António Dias Nogueira, Eng.<sup>o</sup> Tec. Civil, todos funcionários da Câmara Municipal, a fim de efetuarem vistoria a um prédio com o artigo matricial urbano nº 950, 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, conforme caderneta predial que se anexa datada de 05/05/2025, pertence a John Ernest Isted, com morada emolho Marinho, 33350-211 São Miguel de Poiães. -----

----- A presente vistoria foi determinada por despacho do Sr. Vereador Filipe Anjos Frias, datado de cinco (5) de maio de 2025, (Provist 11/2017) na sequência de uma reclamação apresentada. -----

----- O presente prédio já foi alvo de vistoria em 23 de abril de 2019. -----

----- A presente vistoria foi notificada por Edital, datado de 17 de junho de 2025 e foi afixado no local (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 Imóvel é constituído por dois (2) pisos, encontrando-se em avançado estado de degradação e ruína. A fachada principal terá colapsado ao nível do segundo piso, resultante disto, no local existe uma acumulação de resíduos de construção e/ou demolição. O estado gravoso do edifício apresenta perigo para saúde pública e a segurança de pessoas e bens (foto n.º2 a 4º). -----



Foto n.º1: Edital



Foto n.º2 a n.º4: Aspeto exterior do imóvel

----- 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 30 dias (seguidos): -----

----- Demolição total do piso 2 do imóvel, até à padieira da janela do rés-do-chão, mantendo as paredes exteriores reforçadas com coroamento superior. E encerramento dos vãos, mantendo um acesso para manutenção -----

----- 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 30 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.º 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, 21 de julho de 2025. -----

#### Os Peritos

Catarina G. Almeida

Catarina Filipa Rodrigues Alonso Paz Gonçalves de Almeida, Eng.ª Téc. Civil

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

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