

EDITAL

Posse Administrativa do Imóvel

---Helena Maria da Silva Ventura Barril, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, em cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1 do art.112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, com as posteriores alterações, e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, dado ser desconhecido o paradeiro do/s proprietário/s, a NOTIFICAR, torna público que: --

---- Pelo presente edital, leva-se ao conhecimento dos proprietários cujo (s) paradeiro é desconhecido, (cfr. artigo 107.º, n.º 2 e 3 do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação) do imóvel correspondente ao n.º 19, da Rua da Costanilha, Freguesia e Concelho de Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob o artigo 461, o ato de tomada de posse administrativa realizada no dia 19 de junho de 2023, tendo em vista execução de trabalhos necessários à correção das más condições de salubridade e segurança de pessoas e bens, cuja cópia se anexa ao presente Edital, bem com fotografias do mesmo e documento com a sua localização. -----

---- A posse administrativa inicia-se naquela data e manter-se-á pelo período de 120 dias para a execução de trabalhos, atento o disposto nos n.ºs 8 e 12 do art.107.º RJUE sendo que, oportunamente a Câmara Municipal dará conhecimento da data da consignação da obra, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e subsequentes alterações. -----

---- A tomada de posse administrativa do imóvel permitirá a execução coerciva das obras e demais trabalhos emanados no auto de vistoria n.º 09/2021, datado de 21 de outubro de 2021, devidamente identificados e cuja estimativa orçamental é de **75.750,00€, acrescido do IVA à taxa legal em vigor**, conforme consta do processo, sendo certo, que será sempre o valor que resultar do processo de adjudicação para a 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, são da conta do infrator, nos termos do artigo 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 o 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 dispõem de 10 dias úteis, a contar da notificação da presente publicação, para formular quesitos, por escrito, que tiverem por convenientes. -----

---- Junta: Auto de Vistoria n.º 09/2021, Cópia do edital da notificação da tomada de posse e Auto de Tomada de Posse de Administrativa. -----

----Para constar, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados no imóvel e nos termos do n.º 3, do artigo 112.º, do CPA, nos lugares de estilo, no sítio da Câmara Municipal em www.cm-mdouro.pt, no átrio dos Paços do Município e Junta de Freguesia. -----

---- O processo poderá ser consultado na Unidade Municipal de Apoio Jurídico, do Contencioso e Fiscalização, na Divisão do Ambiente e Gestão Urbana, que funcionam no Edifício dos Paços do Concelho, sito ao Largo D. João III- 5210 – 190- Miranda do Douro, durante as horas de expediente- das 09.00h às 12.30h e das 13.30h às 17,00 horas, mediante prévia marcação através do n.º de telefone 273430020, ou presencialmente.-----

Município de Miranda do Douro, 23 de junho de 2023

A Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro,



- Dra. Helena Maria da Silva Ventura Barril-

AUTO DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Auto de Posse Administrativa do imóvel em más condições de salubridade, localizado na Rua da Costanilha nº 19, na Freguesia de Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 461.

Aos dezanove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, pelas dez horas, a comissão de vistorias da Câmara Municipal de Miranda do Douro, composta pelo Arquiteto Fernando Silva, Arquiteto Carlos Silva e o Fiscal Municipal Álvaro Ferreira, procederam ao cumprimento do despacho da Presidente da Câmara Municipal, datado de vinte e três de maio de dois mil e vinte e três, realizando a vistoria nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 3.º do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, ao imóvel identificado em epígrafe, para efeitos de tomada de posse administrativa do mesmo, para que a câmara municipal possa executar os trabalhos necessários à correção das más condições de salubridade e segurança para as pessoas, conforme consta das notificações com datas de vinte e quatro de novembro de dois mil e vinte e um e vinte e nove de maio de dois mil e vinte e três.-----

No local não compareceu o proprietário do prédio, nem qualquer pessoa em sua representação. -----

I- IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO E DO RESPECTIVO PROPRIETÁRIO

O edifício localiza-se na Rua da Costanilha nº 19, Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob o artigo n.º 461. -----

Tem como proprietário: **JOSÉ MANUEL BARROS/ Herdeiros de.** -----

II- ESTADO EM QUE SE ENCONTRA O PRÉDIO E EQUIPAMENTOS

O edifício encontra-se em avançado estado de ruína, com fendilhação vertical extensa de média abertura na fachada principal, caixilharias em madeira com degradação e alteração significativa da geometria na fachada lateral direita, indicando risco de desabamento parcial, (Conforme anteriormente constatado no auto de vistoria datado de 21 outubro 2020). -----

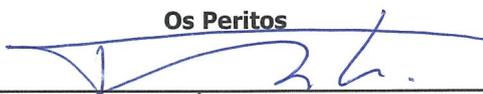
O edifício encontra-se atualmente devoluto de pessoas e bens. -----

III- PERÍODO DE DURAÇÃO DA POSSE ADMINISTRATIVA

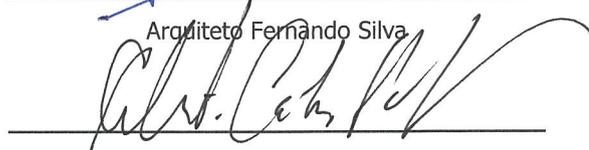
A Posse Administrativa decorrerá pelo período de 120 dias a contar desta data, para a execução dos trabalhos. -----
Oportunamente a Câmara Municipal dará conhecimento da data da consignação da obra e da sua duração, nos termos previstos no Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro e subsequentes alterações. -----

O presente Auto de Vistoria que depois de lido e por unanimidade achado conforme, é assinado pelos respetivos membros da comissão. -----

Os Peritos



Arquiteto Fernando Silva



Arquiteto Carlos Silva



Fiscal Municipal Álvaro Ferreira

AUTO DE TOMADA DE POSSE ADMINISTRATIVA

Herdeiros JOSÉ MANUEL BARROS

Fotografia 1



Foto 1-Localização do imóvel

Fotografia 2



Foto 2-Vista geral da fachada principal

Fotografia 3



Foto 3-Pormenor fachada lateral

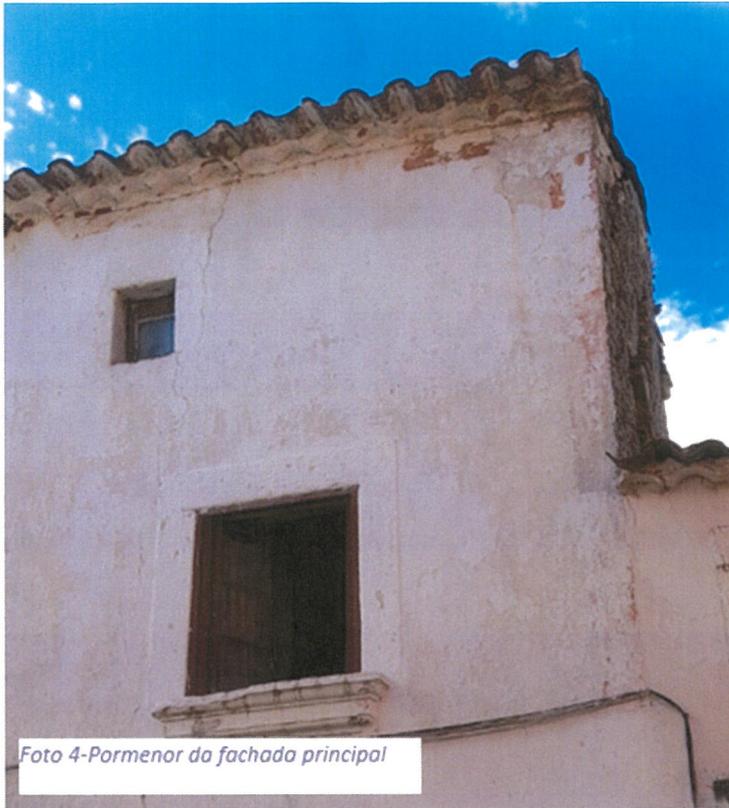


Foto 4-Pormenor da fachada principal



Foto 5-Caixilharia em madeira pintada

EDITAL

Notificação do Ato de Tomada de Posse Administrativa

para realização de obras coercivas consistentes em “Obras de *Reabilitação e Conservação, necessárias a garantir a segurança, salubridade, ou arranjo estético do Edifício, correspondente ao n.º 19 - Rua da Costanilha, freguesia e concelho de Miranda do Douro*”

----Helena Maria da Silva Ventura Barril, Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro, em cumprimento do disposto na alínea d), do n.º 1 do art.112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, com as posteriores alterações, e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, dado ser desconhecido o paradeiro do/s proprietário/s, a NOTIFICAR, torna público: -----

----Pelo presente edital, notificam-se os proprietários cujo (s) paradeiro é desconhecido, do imóvel correspondente ao n.º 19, da Rua da Costanilha, freguesia e Concelho de Miranda do Douro, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Miranda do Douro, sob o artigo 461, (do qual se anexam ao presente edital fotografias do mesmo, planta de localização), do ato de realização da posse administrativa do prédio, determinada por meu despacho datado de 23-05-2023 e no âmbito das competências que por Lei me são conferidas para o efeito. O que foi ordenado face ao incumprimento sucessivo das ordens para realização dos trabalhos e/ou obras, descritas e devidamente identificadas no auto de vistoria n.º 09/2021, (notificado através de Editais datados de 07 de outubro de 2021 e 24 de novembro de 2021, afixados no imóvel e locais de estilo). Assim, a Câmara Municipal de Miranda do Douro, irá **TOMAR POSSE ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL** em apreço, **NO DIA 19 DE JUNHO DE 2023, PELAS 10 HORAS.**-----

----A posse administrativa iniciar-se-á naquela data e manter-se-á pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela de legalidade urbanística, caducando no termo do prazo fixado para a mesma, sendo que, o prazo estimado e concedido ao proprietário/s para realização das obras consta dos documentos que integram o processo administrativo, nomeadamente, informações técnicas, auto de vistoria, deliberação da câmara Municipal e anteriores Editais, atento o disposto nos n.ºs 8, 10, do art.º 107.º do RJUE-----

----A tomada de posse administrativa do imóvel permitirá a execução coerciva das obras e demais trabalhos emanados no auto de vistoria n.º 9/2021, que vão identificados, bem como o respetivo valor, no documento designado por “ Estimativa orçamental – Orçamento Base de Empreitada “, conforme consta no processo e que os interessados

podem consultar. -----

-----As quantias relativas às 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, são por conta do infrator.-----

-----Quando, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, as quantias referidas anteriormente, não forem pagas voluntariamente, nem tendo sido proposta pelo devedor, em alternativa para a extinção da dívida, a dação em cumprimento ou em função do cumprimento, ou ainda a consignação dos rendimentos do imóvel, nos termos da lei, as referidas quantias são cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão, passada pelos serviços competentes comprovativa das despesas efetuadas ou optar a Câmara Municipal pelo arrendamento forçado. (Cfr disposto no artigo 108 do RJUE). -----

----Mais se notificam de que, dispõem de 10 dias úteis, a contar da notificação da presente publicação (afixação) para formular por escrito os quesitos, que tiverem por convenientes.

Junta: - Cópia do Despacho datado de 23 de maio de 2023, 4 fotografias e Planta de Localização.

----Para constar, se publica o presente Edital e outros de igual teor, que vão ser afixados no imóvel e nos termos do n.º 3, do artigo 112.º, do CPA, nos lugares de estilo, no sítio da Câmara Municipal em www.cm-mdouro.pt, no átrio dos Paços do Município e Junta de freguesia. -----

---- O processo poderá ser consultado na Unidade Municipal de Apoio Jurídico, do Contencioso e Fiscalização, na Divisão do Ambiente e Gestão Urbana, que funcionam no Edifício dos Paços do Concelho, sito ao Largo D. João III- 5210 – 190- Miranda do Douro, durante as horas de expediente- das 09.00h às 12.30h e das 13.30h às 17,00 horas, mediante prévia marcação através do n.º de telefone 273430020, ou presencialmente.

----- Município de Miranda do Douro, 29 de maio de 2023

A Presidente da Câmara Municipal de Miranda do Douro,



- Dra. Helena Maria da Silva Ventura Barril-

[Handwritten signature]



Foto 1-Localização do imóvel

18



Foto 2-Vista geral da fachada principal



Foto 3-Pormenor fachada lateral

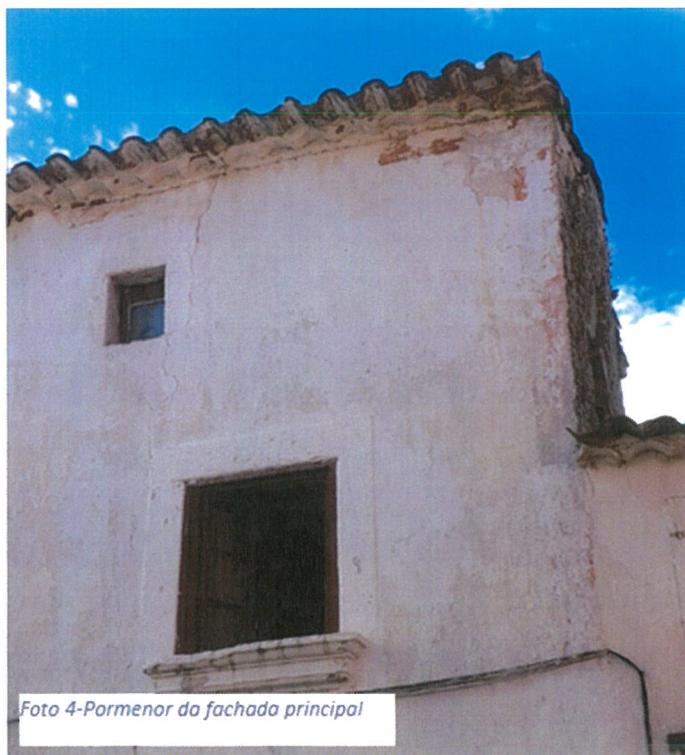


Foto 4-Pormenor da fachada principal



Foto 5-Caixilharia em madeira pintada

AUTO DE VISTORIA N.º 09/2021

VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Rua da Costanilha n.º 19- Freguesia de Miranda do Douro

Aos vinte e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, mediante deliberação proferida em reunião de câmara realizada em 24/06/2021 e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias constituída pelos peritos Arquiteto Fernando Silva (Chefe da DAGU), Arquiteto Carlos Silva (técnico superior da DAGU) e o Sr. Álvaro Ferreira (Fiscal Municipal), na qualidade de representantes da Câmara Municipal de Miranda do Douro, procederam à vistoria do imóvel supracitado, para verificação das condições de utilização e de conservação.

Considerando que se desconhece quem são e o paradeiro dos atuais titulares do imóvel, a notificação ao(s) proprietário(s) do imóvel da data e hora da realização da vistoria, foi realizada através de EDITAL, afixado no local, por parte da fiscalização municipal no dia 7/10/2021, pelas 10.00h.

À data e hora marcada para a realização da vistoria, não compareceram os proprietários ou seus representantes, não sendo possível aos presentes, aceder ao interior do prédio.

Constatou-se no local que se trata de um imóvel situados em zonas de proteção de imóveis classificados, na área de servidão administrativa da ZEP do Castelo e da Igreja de Miranda do Douro, DG, II Série, n.º 185, de 9 de agosto de 1957.

O edifício de construção antiga, possivelmente do sec. XVIII, é composto por dois pisos destinados a habitação unifamiliar e encontra-se atualmente devoluto.

A fachada principal é confinante com a Rua da Costanilha, sendo as restantes fachadas confinantes com os edifícios vizinhos.

No exterior verificam-se as seguintes deficiências:

- Na fachada principal, confinante com a Rua da Costanilha, a parede estrutural apresenta fendilhação extensa de media abertura, não comprometendo a sua estabilidade, as caixilharias em madeira apresentam degradação da pintura de revestimento.
- Na fachada lateral direita, a parede estrutural apresenta uma significativa alteração da geometria, motivada pela desagregação de elementos, comprometendo a sua estabilidade, indicando risco de desabamento parcial.
- A fachada lateral esquerda é confinante com outra edificação da mesma altura da fachada, não sendo visíveis quaisquer anomalias.
- A fachada posterior não acessível do exterior, não foi possível comprovar o seu estado de conservação.
- A cobertura inclinada apresenta os seus revestimentos em telha cerâmica com deterioração acentuada, originando infiltrações.

Face ao exposto e do que foi dado a observar, de que resulta insegurança e insalubridade, os técnicos emitem por unanimidade o seguinte parecer:

Da possível constatação do exterior da edificação, as causas de insegurança e insalubridade devem-se essencialmente à falta de realização de obras periódicas de conservação.

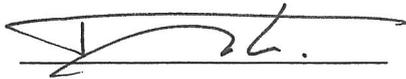


Os elementos que oferecem maior risco são a estrutura da cobertura, que originam infiltrações através da cobertura e as paredes estruturais da fachada principal e da fachada lateral direita, que comprometem a sua estabilidade.

Como tal deverá ser determinado, a execução de obras de reabilitação e de conservação necessárias a colmatar as deficiências referidas, de acordo com projetos aprovados, de modo a garantir a indispensável solidez da edificação, restituindo as suas características de desempenho e segurança estrutural, sendo prioritário realizar a reparação da cobertura, substituindo todos os elementos que se encontrem deteriorados e em falta, ao nível dos revestimentos e das estruturas de suporte e o desmonte parcial das fachadas principal e lateral direita e a subsequente montagem com materiais e técnicas tradicionais de construção. Deverão ser respeitados e salvaguardados os elementos arquitetónicos, construtivos e decorativos considerados de valor cultural e histórico-patrimonial, ou que constituam contributo para a caracterização do conjunto em que se inserem, não devendo, por isso, obras que ponham em causa a sua integridade.

A avaliação do estado de conservação foi efetuada com base no manual de avaliação do estado de conservação dos imóveis (MAEC), conforme ficha de avaliação apensa, que calcula o estado de conservação do imóvel, foi avaliado o índice de anomalias em 2 (Mau).

A Comissão de vistoria:



(Fernando Silva)



(Carlos Silva)



(Álvaro Ferreira)



AUTO DE VISTORIA N.º 09/2021

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Rua da Costanilha n.º 19- Freguesia de Miranda do Douro



Foto 1: Vista geral da fachada principal



Foto 2: Pormenor da fachada lateral direita



Foto 3: Pormenor da fachada principal

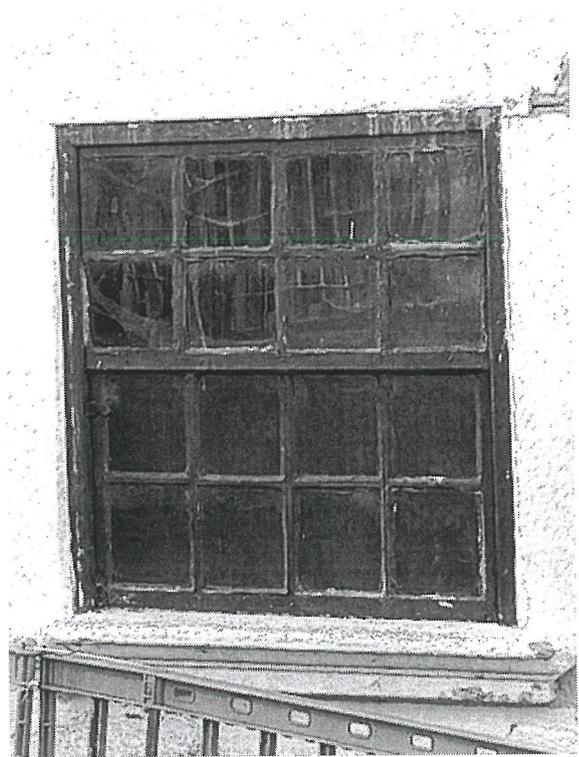


Foto 4: Caixilharia em madeira pintada