



VILAREALSTºANTONIO

EDITAL

Editais/2017/9

João Filipe do Brito Sol Pereira, vereador do pelouro do urbanismo, conforme despacho de delegação de competências do Sr. Presidente da Câmara Municipal datado de 18 de outubro de 2013, e de harmonia com o disposto no artigo 36.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo,

Considerando:

- a) A 19 de julho de 2016, deu entrada nos serviços da Câmara Municipal uma reclamação dando conta das condições de insalubridade do imóvel sito no Bairro 112 Fogo, Bloco 2, 1.º Direito, freguesia e concelho de Vila Real de Santo António;
- b) Através do ofício referência RecPrivRes/2016/14, saída/2016/4561, datado de 04 de agosto de 2016, procedeu-se à notificação do proprietário identificado como sendo o Sr. Alberto Palma da Silva, ofício rececionado em 11 de agosto de 2016;
- c) De acordo com informação do Serviço de Fiscalização do Território datada de 7 de setembro de 2016:
“Após deslocação ao local vem o N.F.T. informar o seguinte:
 1. *No cumprimento da verificação da notificação em causa, conclui-se de que a mesma, não foi cumprida.*
 2. *De salientar de que a porta principal, de acesso há fração em causa, encontra-se aberta sem qualquer tipo de fechadura.*
 3. *Do exterior da referida fração, no Alçado Poente, também é visível o estado em que se encontra a sacada.*
 4. *Em caso de repetição de nova notificação nos termos do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Vila Real de Santo António (RMRSHP) deverá também, ser notificado da necessidade urgente, de proceder ao encerramento de forma, a não permitir o livre acesso há fração em causa.**Em anexo Fotos”*
- d) Através do ofício referência saída/2016/5800, datado de 10 de outubro de 2016, procedeu-se à repetição da notificação do proprietário o Sr. Alberto Palma da Silva, ofício rececionado em 14 de outubro de 2016;
- e) A 02 de novembro de 2016 veio o Sr. Alberto Palma da Silva informar que desde há 8 anos não reside naquele imóvel, encontrando-se o mesmo na posse da Caixa Geral de Depósitos;
- f) Através do ofício referência saída/2016/6262, datado de 09 de novembro de 2016, procedeu-se à notificação da Instituição bancária - Caixa Geral de Depósitos, nos mesmos termos em que o foi o proprietário; Ofício rececionado a 11 de novembro de 2016;
- g) A 23 de novembro de 2016 veio a Instituição bancária - Caixa Geral de Depósitos informar não ser a proprietária do imóvel conforme certidão de teor do imóvel em causa, verificando-se, por consulta da mesma a existência de duas hipotecas registadas a favor da Caixa Geral de Depósitos, uma ação de penhora a favor da Fazenda Pública e uma ação de penhora interposta pela Caixa Geral de Depósitos;
- h) Da consulta à certidão do Registo Predial de Vila Real de Santo António 1383/19930505 - C, pela Ap. 19, datada de 22 de dezembro de 2003, figuram como proprietários, por compra, o Sr. Alberto Palma da Silva e a Sr.ª Maria Lucília Sequeira Guerreiro;



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt





VILAREALSTºANTONIO

EDITAL

- i) De acordo com informação do Serviço de Fiscalização do Território datada de 7 de fevereiro de 2017: *“Após diversas deslocações e em horários diferenciados ao local, verificou-se que a porta de acesso ao interior da fração encontrava-se sempre fechada, assim como não houve qualquer receção de pessoas a partir do interior da fração para com a fiscalização, o que pressupõe que a fração não esteja a ser habitada.”*

Do Direito:

- 1- Nos termos do disposto nas alíneas a), g), j) e k) do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro o Município dispõe de atribuições nos domínios do equipamento rural e urbano, saúde, proteção civil, ambiente e saneamento básico; Para além de que, por força do estabelecido na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da referida Lei compete à Câmara ordenar, precedendo de vistoria, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a saúde ou segurança das pessoas.
- 2- Ora, por força do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante abreviadamente designado por RJUE, o Município é a entidade administrativa garante da legalidade urbanística, que se patenteia na competência para o licenciamento das várias operações urbanísticas, nos amplos poderes de vistoria e fiscalização daquelas, e na adoção de medidas de tutela da legalidade administrativa.
- 3- E, com efeito, segundo o n.º 1 do artigo 89.º do RJUE, as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.
- 4- Acrescentando-se no n.º 2 do referido preceito legal que, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.
- 5- Paralelamente ao quadro legal previsto e descrito no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, onde se consagra o dever de conservação de edificado na perspetiva da salvaguarda da segurança, limpeza e saúde públicas, sobre o proprietário recai igualmente a obrigatoriedade de limpeza de harmonia com o Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública do Concelho de Vila Real de Santo António, Regulamento n.º 894/2015, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 249, de 22 de dezembro de 2015;
- 6- Por outro lado, a hipoteca enquanto direito real de garantia sobre determinado bem imóvel confere ao credor, em caso de incumprimento contratual por parte do devedor, não a propriedade do bem hipotecado, mas sim o poder de satisfazer o seu crédito através do valor obtido com a sua venda judicial no decurso de um processo executivo ou processo de insolvência.
- 7- Por ultimo, segundo o artigo 107.º, n.º 1 do RJUE, sem prejuízo da responsabilidade criminal, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas nos artigos anteriores, o presidente da Câmara pode determinar a posse administrativa do imóvel por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas.



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt





VILAREALSTºANTONIO

EDITAL

Determino:

- i. A notificação dos proprietários do imóvel sito no Bairro 112 Fogo, Bloco 2, 1.º Direito, freguesia e concelho de Vila Real de Santo António de que dispõem de um prazo de 10 dias para efetuarem a limpeza do imóvel e o arranjo da porta de modo a impedir a entrada de estranhos, sob pena de ser tomada a posse administrativa do imóvel e a execução de tais medidas pelo município a expensas suas.

Vila Real de Santo António, 17 de Fevereiro de 2017

O Vereador do Pelouro,
No uso de competências Subdelegadas
Por despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal
Datado de 18 de outubro de 2013

João Filipe de Brito Sol Pereira



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António

Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt