



per

CERTIDÃO

----- Ana Clara Ribeiro de Carvalho, técnica superior do Serviço Administrativo e Financeiro da Câmara Municipal de Paredes de Coura: -----

----- CERTIFICO, que da ata número catorze do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, da reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia três do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, foi presente o assunto que se transcreve: -----

08 – “VISTORIA DE RUÍNA EM CUNHA”

PONTO 03 – Apreciação, discussão e votação do auto de vistoria elaborado pela Comissão nomeada nos termos do definido no artigo 90.º do RJUE, que se transcreve: -----

AUTO DE VISTORIA -----

“Após alerta de um conjunto de moradores do lugar do Outeiro, da freguesia de Cunha, deste Concelho, registada sob o n.º 319/2025, relativamente à existência de uma ruína que apresentaria risco para a segurança de pessoas e bens, deslocou-se a comissão de vistoria, nomeada nos termos do definido no artigo 90.º do RJUE, constituída pelo Eng.º Mário Augusto Pais Patrício, pela Eng.ª Ana Margarida de Barros Rebelo, e pelo Arquiteto Jorge Paulo Alvarenga Lages, no dia 18 de março de 2025 pelas 11H00 ao respetivo local, sito na Rua Pereira da Cunha, n.º 84 e seg., lugar do Outeiro, da freguesia de Cunha, tendo verificado que: -----

O prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 224, da freguesia de Cunha, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 105, sito na Rua Pereira da Cunha, n.º 84 e seg., do lugar do Outeiro, da freguesia de Cunha, concelho de Paredes de Coura, possui a fachada a confrontar com a via pública, executada em pedra sobreposta, desenvolve-se ao longo do arruamento, apresenta uma ligeira inclinação/desagregação num troço com cerca de 5 metros, podendo agravar-se com o movimento diário de veículos, possibilitando a queda para a via pública. -----

A infiltração das águas das chuvas no interior da propriedade poderá provocar a desagregação de algumas pedras e consequente afetação da estrutura, potenciando eventual queda para a via pública, havendo o perigo de derrocada. -----

O prédio pertence nas proporções abaixo discriminadas, às seguintes heranças: -----

1.º Herança de Maria Rosa da Cunha (NIF 701002174), na proporção de 2/3, com residência do cabeça de casal na Rua Pereira da Cunha, n.º 84, lugar do Outeiro, freguesia de Cunha, 4940-232 Paredes de Coura, sendo os herdeiros respetivamente: -----

- ---Rosa da Cunha Gachineiro (NIF 109777603), na proporção de 1/12; -----
- ---Alice da Cunha Gachineiro (NIF 110264517), na proporção de 1/12; -----
- ---Abílio da Cunha Gachineiro (NIF 128831421), na proporção de 1/12; -----
- ---José da Cunha Gachineiro (NIF 138914818), na proporção de 1/12; -----

16/01/02



pl

- ---António da Cunha Gachineiro (NIF 141942177), na proporção de 1/12; -----
- ---Maria de Fátima da Cunha Gachineiro (NIF 142312517), na proporção de 1/12; -----
- ---Armando da Cunha Gachineiro (NIF 151044481), na proporção de 1/12; -----
- ---Ana da Cunha Gachineiro Fernandes (NIF 151941912), na proporção de 1/12. -----

2.º Herança de José de Almeida, com residência do cabeça de casal no lugar de Olheiro – Vilarelho, 4910-611 Caminha, na proporção de 1/3. -----

Os herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Rosa da Cunha são conhecidos. -----

Os herdeiros da herança aberta por óbito de José de Almeida não são conhecidos. Notificado o Serviço de Finanças de Paredes de Coura para os identificar, foi por aquele organismo indicada a impossibilidade de dar cumprimento ao requerido, atendendo à inexistência de registos decorrente da antiguidade do óbito.---

Face ao exposto, propõe-se a notificação pessoal dos herdeiros de Maria Rosa da Cunha e a notificação edital dos herdeiros de José de Almeida, afixando-se, para o efeito, editais no local do imóvel e na Junta de Freguesia, sem prejuízo de outros locais que sejam considerados relevantes. -----

De acordo com o n.º 2 do Art.º 89.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, pode a Câmara Municipal, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança, ou de salubridade ou das obras de conservação. -----

Em face do exposto, entende a comissão, ao abrigo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e demais legislações em vigor que: -----

- a) --Apesar do estado do prédio, não será de impor, de momento a execução de trabalhos em todo o prédio com vista à sua reconstrução completa, mas sim da fachada que confronta para a via pública;
- b) --Os proprietários deverão proceder à execução dos trabalhos de manutenção das condições de segurança e salubridade. No tocante à salubridade deverão proceder à limpeza da área interior e do logradouro da construção e proceder à remoção de vegetação, detritos e lixo. Relativamente à segurança deverão proceder à remoção das pedras da fachada que ameaça em queda ou proceder à respetiva reconstrução. -----
- c) Fixar o prazo para as tarefas mencionadas na alínea b) em 60 dias; -----
- d) Mais será de notificar os proprietários que em caso de incumprimento se procederá nos termos previstos no n.º 1 do Artigo 91.º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei 43/2024 de 2 de julho. -----

Foi deliberado, por unanimidade, ao abrigo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro e demais legislações em vigor, que: -----

a) Não será de impor, de momento, a execução de trabalhos em todo o prédio com vista à sua reconstrução completa, mas sim da fachada que confronta para a via pública; -----



MUNICÍPIO DE PAREDES DE COURA
Câmara Municipal



- b) Os proprietários do imóvel deverão, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJUE, proceder à execução dos trabalhos de manutenção das condições de segurança e salubridade. No tocante à salubridade deverão proceder à limpeza da área interior e do logradouro da construção e proceder à remoção de vegetação, detritos e lixo. Relativamente à segurança deverão proceder à remoção das pedras da fachada que ameaçam queda ou proceder à respetiva reconstrução, fixando-se o prazo para o efeito em 60 dias; -----
- c) Os proprietários deverão ser notificados de que em caso de incumprimento se procederá nos termos previstos no n.º 1 do Artigo 91.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro; -----
- d) As notificações dos herdeiros da herança aberta por óbito de José de Almeida sejam efetuadas através de edital, nos termos previstos no CPA, publicitado no site de Município e afixado no local do imóvel, na junta de freguesia de Cunha e nos demais locais de estilo, dado se desconhecer a identidade dos mesmos; -----
- e) As notificações dos herdeiros da herança aberta por óbito de Maria Rosa da Cunha que não se mostrem possíveis pela via postal, por não ser possível identificar o respetivo paradeiro e/ou identidade, sejam efetuadas através de edital, nos termos previstos no CPA, publicitado no site de Município e afixado no local do imóvel, na junta de freguesia de Cunha e nos demais locais de estilo;
- f) Antes de ser tomada a decisão final, deverão, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e ss. do CPA, ser notificados os proprietários do imóvel para, querendo, no prazo de 10 dias úteis, no exercício do direito de audiência prévia dos interessados, se pronunciarem, por escrito, sobre o projeto da decisão a proferir e que nada sendo dito pelos mesmos, no referido prazo, o aqui deliberado converter-se-á automaticamente em deliberação definitiva, sem necessidade de nova tomada de posição e/ou de nova notificação. -----

Mais certifico que a ata de que consta a deliberação supra foi aprovada em minuta no fim da mesma reunião. -----

----- O referido é verdade. -----

----- Paredes de Coura, 11-08-2025 -----

A técnica superior,

Fus 02/02

