



## EDITAL

(Proc. 340/VT/2023)

**TELMO FILIPE QUELHAS MOREIRA, Diretor Municipal de Polícia Municipal e Segurança Pública, no uso das competências subdelegadas pelo Exmo. Senhor Vereador Dr. José Guilherme Aguiar, por Despacho n.º 99/VJGA/2023 de 02 de agosto:** -----

**FAZ SABER**, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do referido Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, através da afixação do presente **Edital, ao(s) proprietário(s) da edificação sita na Rua 14 de Outubro n.º 901, freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, Vila Nova de Gaia**, que, no âmbito do processo administrativo n.º 340/VT/2023, foi por despacho daquele Senhor Vereador, datado de 7 de maio de 2024, proferida a decisão, cujos termos e fundamentos, ora se transcrevem:-----

Em 11.04.2024 foi realizada, a título oficioso, na sequência do pedido de intervenção n.º 408227/2023, que integra o dossier que ficou registado sob o n.º 5443/2023, deduzido por Giorgio Contino, na sua qualidade de proprietário da edificação sita na Rua 14 de Outubro n.º 883, freguesia de Mafamude e Vilar do Paraíso, Vila Nova de Gaia, confinante com o imóvel sito neste arruamento, n.º 901, uma vistoria a este último edificado, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 89.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação.-----

Lavrou-se auto da referida vistoria, para cujo teor aqui se remete. De acordo com o que nele se mostra referido, em matéria espacial, está aqui em causa um prédio, constituído por uma edificação térrea, devoluta, afastada da via pública, contígua nas traseiras com o prédio sito na Rua 14 de Outubro n.º 883, pertença do requerente e por superfície de logradouro. -----

Em matéria de conservação do edificado, há a assinalar, fundamentalmente, de acordo com o que foi possível visualizar, no que diz respeito à cobertura, a oxidação das chapas metálicas, com invasão de uma pequena área com vegetação daninha, não evidenciando focos identificativos de notória infiltração, e no referente ao logradouro, a existência de vegetação infestante (ervas, fetos e arbustos), motivando naturalmente, a proliferação de insetos e animais novíços à saúde pública. -----

Entretanto, no que concerne ao prédio com entrada pelo n.º 883, pertença do requerente, foi verificada manifestação de manchas de humidade no paramento interior da parede contígua posterior, indiciadas por infiltrações de águas pluviais, através do terraço de cobertura da habitação e/ou de humidades ascendentes, com deterioração do revestimento por pintura. -----



Deverá ser salientado, o facto de, no sistema informático do Urbanismo, não terem sido identificados elementos que sustentem a legalidade da edificação em causa, sendo que, pela sua natureza e caracterização construtiva, tudo indica tratar-se de dependências parcialmente utilizadas como parte da habitação existente no prédio adjacente a poente, pelo que, no âmbito deste procedimento administrativo, tratando-se como se trata de uma edificação de carácter ilegal, não deverá naturalmente ser proposta na mesma, qualquer intervenção.-----

Deverá ser ainda salientado, que os trabalhos elencados no referido auto de vistoria, para efeitos de correção dessas patologias apuradas no prédio do requerente, com entrada pelo n.º 833, constam do seguinte:-----

1. Beneficiação do revestimento de impermeabilização do terraço de cobertura e do murete delimitador a poente, de forma a garantir a necessária estanquidade às águas pluviais; -----
2. Beneficiação do revestimento de impermeabilização do paramento interior da parede posterior e da área adjacente do pavimento, de forma a impedir o aparecimento de humidades ascendentes. -----

Face à factualidade exposta, e dado estes trabalhos estarem abrangidos pelo disposto no n.º 1 do art.º 89.º do citado regime jurídico, e portanto, de natureza recomendativa, e não obrigatória, conforme previsto nos n. os 2 e 3 deste artigo, deixou naturalmente, de fazer qualquer sentido, a manutenção em tramitação do procedimento, cuja instrução teve como objetivo único a avaliação do estado de conservação do edificado reclamado, de acordo com este último dispositivo regulamentar.-----

Nestas circunstâncias, deverá ser declarada a sua extinção, por inutilidade superveniente, de acordo com o disposto no art.º n.º 95.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, e subsequentemente, ordenado o seu arquivamento, advertindo-se no entanto, de que, esta decisão, não invalida a possibilidade de recurso aos tribunais cíveis para resolver qualquer conflito de direito privado existente no presente caso.-----

Deverá, contudo, previamente ser dado conhecimento à Fiscalização Municipal, para o devido tratamento, seja em matéria de legalidade daquele edificado, seja em matéria de limpeza e salubridade do mesmo. -----

Nessa conformidade, fica notificada, na qualidade de proprietária, para, ao abrigo do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, se pronunciar, por escrito, se assim o desejar, no prazo de dez dias, a contar da receção da presente notificação, sobre a intenção deste Município declarar a extinção do procedimento e de subsequentemente, ordenar o seu arquivamento, nos termos e com os fundamentos expostos.-----

Decorrido o prazo dessa audiência prévia, caso esta fique deserta, o presente projeto de decisão, transformar-se-á automaticamente em decisão definitiva, de declarar a extinção do procedimento e de consequentemente, ordenar o seu arquivamento. -----

O referido despacho foi proferido ao abrigo da subdelegação de competências constante do despacho n. 86/PCM/2023 de 26 de julho, proferido pelo Senhor Presidente da Câmara, com competência conferida pela Câmara Municipal. -----



EDT-CMVNG/2024/7 18

**Período de Afixação**

Início: 28/06/2024

Fim: 12/07/2024



Informa-se, por fim, que o presente processo (340/VT/2023) poderá ser consultado junto da Divisão de Vistorias Administrativas, no edifício da Gaiurb – Urbanismo e Habitação, EM sito no Largo Aljubarrota, 13 (ao Cais de Gaia), mediante pedido, sendo agendada data e hora para o efeito. -----

**Para constar se passou o presente e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de costume.** -----

Anexo:

- Cópia do Auto de Vistoria

Ref.<sup>a</sup>: **SAI-PMVNG/2024/2270**

Vila Nova de Gaia, **17-06-2024**



DIRETOR MUNICIPAL DE POLÍCIA MUNICIPAL E SEGURANÇA PÚBLICA

Assinado por: **TELMO FILIPE QUELHAS MOREIRA**

Num. de Identificação: 11505346

Data: 2024.06.18 09:48:11+01'00'