

UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Edital

(Proc. 05/2016-SAD/95/016)

Torna-se público que, de acordo com a alínea d) do nº 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto – Lei nº 4/2015 de 07/01, fica(m) notificado(s) o(s) eventual(ais) proprietário(s) da **edificação sita no Largo do Pelourinho, lugar de Ázere, União das Freguesias de Ázere e Covelo, deste concelho, nos seguintes termos:**

Não tendo sido dado cumprimento à deliberação tomada na Reunião de Câmara de 21 de janeiro de 2019, que determinou a realização das obras preconizadas no Auto de Vistoria de 16 de abril de 2007 e Relatório Final de 19 de janeiro de 2009, para o referido prédio, e face ao risco de desmoronamento e perigo para a saúde pública e segurança das pessoas e bens, fica(m) por este meio notificado(s) **que é intenção da Câmara Municipal tomar a posse administrativa do imóvel em causa, por um período de 90 dias, conforme estabelecido no nº 1 do artigo 91º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, para execução coercivas das obras preconizadas no aludido Auto de Vistoria, nos termos do artigo 107º da referida norma legal.**

O valor estimado para a realização das obras, com recurso a um contrato de empreitada é de € 23.115,00 (vinte e três mil cento e quinze euros), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, sendo estas executadas a expensas do(s) proprietário(s) do imóvel, nos termos do artigo 108º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto – Lei nº 04/2015 de 07/01, e de acordo com o despacho da Senhora Vereadora de 02 de maio de 2019, proferido no uso da competência subdelegada pelo despacho nº 22/2017 de 24/10, poderá(ão) o(s) proprietário(s), no prazo de 10 dias, a contar da data do presente Edital, pronunciar-se por escrito, sobre o que se lhe(s) oferecer, relativamente à intenção da posse administrativa do imóvel para execução imediata das obras e ao valor previsto para a realização coerciva das mesmas.

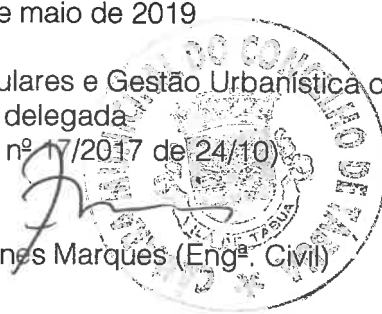
O processo poderá ser consultado no Balcão Único desta Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente (das 9h00 às 16h00).

Paços do Município de Tábua, aos 09 de maio de 2019

A Chefe da Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística com competência delegada

(Despacho nº 17/2017 de 24/10)

Maria Luísa Nunes Marques (Eng.ª Civil)

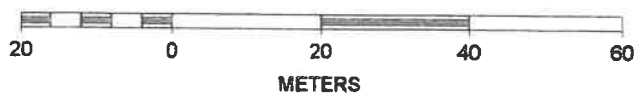


CIM TABUA

Handwritten signature and initials



SCALE 1 : 1.000

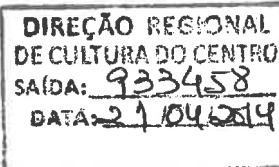




GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO



Município de Tábua
ENTRADA
29/04/2014
477 100 510/95/001

Exmo Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Tábua
Largo da Câmara
3420-308 TÁBUA

Sua referência 270	Sua comunicação 24/03/2014	Ofício n.º Data Procº n.º	S-2014/ 1009 (C.S:933458) 03/04/2014 DRC/2014/06-16/69/PPA/5607 (C.S:121673)
------------------------------	--------------------------------------	--	--

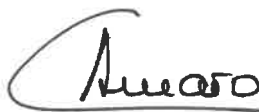
Assunto: Auto de vistoria - edificação em ruínas.
Largo do Pelourinho, Lugar de Ázere - Tábua

Requerente: CM de Tábua

Comunico a V. Ex.ª que por meu despacho de 02/04/2014, foi emitido parecer **Favorável** sobre o processo acima referido, de acordo com os termos da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora Regional


(Dr.ª Celeste Amaro)

ANEXO: Inf. Nº S-2014/337438 (C.S:933456), Cód. Manual nº 457/2014
/OC



Assunto : Auto de vistoria - edificação em ruínas.

Requerente : CM de Tábua

Local : Largo do Pelourinho, Lugar de Ázere - Tábua

Servidão Administrativa : Pelourinho de Ázere - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933 (ver Decreto) Ver inventário elaborado pela ANBA

Inf. n.º: S-2014/337438 (C.S:933456)
N.º Proc.: DRC/2014/06-16/69/PPA/5607 (C.S:121673)

Cód. Manual 457/2014
Data Ent. Proc.: 25/03/2014

Diretora Regional de Cultura do Centro Celeste Maria Reis Gaspar dos Santos Amaro a 02/04/2014

Concordo com o parecer favorável proposto tecnicamente.

1. Por ofício n.º 270/2014 da Câmara Municipal de Tábua datado de 24.3.2014, foi remetido a esta Direção Regional de Cultura, um auto de vistoria de 16.4.2007, sobre o estado de conservação de um imóvel localizado no aglomerado urbano e zona de proteção da do pelourinho de Ázere.
2. Deste auto faz parte, para além da descrição do estado de degradação em que se encontra, (com ilustração fotográfica), uma proposta para a realização de obras com a seguinte designação: estabilização das paredes exteriores do alçado posterior; encerramento dos vãos do edifício; limpeza do lixo e vegetação existentes no logradouro da edificação; reparação da cobertura e dos beirados da edificação.
É dado um prazo de 90 dias para a realização destes trabalhos.
3. Este imóvel, com forte presença no local apresenta um notável enquadramento com o pelourinho classificado, e assume-se como um importante registo de arquitetura neste conjunto urbano. Deverão ser estabelecidas condições para a sua recuperação.
4. A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 43.º, 45.º, 51.º, 60.º, 74.º, 75.º, 77.º, 78.º e 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, artigos 13.º, 13.º A e 37.º do DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação dada pela Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, Título IV do RGEU e Decreto-Lei n.º 115/2012 de 25 de maio, artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 126-A/2011 de



29 de dezembro e alínea a) do n.º 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 114/2012 de 25 de maio.

Arquitetura


5. A intervenção recomendada para o imóvel vistoriado, de carácter genérico deverá ser complementada com a indicação de materiais a aplicar e a apresentação de um projeto de reabilitação do imóvel a submeter a parecer desta Direção.
6. Neste sentido entende-se que:
 - i. a estabilização das paredes deverá ser efetuada através de **escoramentos ou outras contenções que não impliquem a sua demolição**;
 - ii. o encerramento dos vãos poderá ser efetuado com entaipamento por parede de preenchimento executada com alvenaria de argamassa de cal, ou em alternativa a colocação de tapumes de madeira;
 - iii. a **reparação da cobertura, beirados e cimalhas** deverá ser realizada com materiais e acabamento iguais aos existentes (realça-se a presença de uma mansarda com cimalha em madeira decorada que deverá recuperada/preservada).
7. Considerando a dilação temporal que se verificou entre as datas que constam deste documento e o agravamento da situação do imóvel, entende-se que as medidas que constam deste auto deverão ser implementadas a curto prazo tendo em vista quer a segurança da circulação neste local quer a **reabilitação** deste importante edifício do aglomerado, do largo e da zona de proteção do património classificado.

Conclusão

8. Em face do exposto, entende-se que a aceitação das decisões enunciadas merece integral aceitação, pelo que se propõe que seja emitido um parecer **FAVORÁVEL** sobre este auto de vistoria.

À consideração superior.

Coimbra, 2 de abril de 2014


Antero Castanheira Carvalho, arquiteto

ACC/ACC



AUTO DE VISTORIA – RELATÓRIO FINAL

(Artigo 90.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho)

Aos dezanove dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e nove, reuniu a Comissão de Vistorias, constituída pela Sra. Eng^a Maria Luísa Nunes Marques Camacho, Chefe de Divisão, pelo Sr. Eng^o. José Luís Ferreira Lima, Chefe de Divisão, e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal Municipal, nomeados por deliberação de Câmara de vinte e dois de Novembro de dois mil e cinco, para procederem, nos termos do artigo 105.º do CPA, à análise das observações apresentadas pelos interessados e elaboração do relatório final, referente à vistoria, efectuada nos termos do artigo 90.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (RJUE), na sua actual redacção, a uma edificação localizada no Largo do Pelourinho, lugar e freguesia de Ázere, concelho de Tábua, na sequência de denúncia da Junta de Freguesia de Ázere.

Em cumprimento do disposto nos artigos 100º e 101.º do CPA, a Comissão de Vistorias procedeu à audiência prévia dos interessados, através de ofício e de Edital, verificando-se que, decorrido o prazo estipulado para o efeito, aqueles não se pronunciaram sobre o projecto de decisão final.

Nestes termos, a Comissão propõe o seguinte:

- a) Notificar os proprietários do imóvel para procederem às obras preconizadas no ponto 4. do Auto de Vistoria, no prazo de noventa dias (ponto 5. do Auto de Vistoria);
- b) Dar conhecimento à Junta de Freguesia do teor dos Autos elaborados.

Nada mais havendo a tratar, elaborou-se o presente relatório, escrito em duas páginas, o qual vai ser assinado pelos membros da Comissão de Vistorias.



À consideração superior.

A Comissão,

Mónia Marques
[Handwritten signature]
Senhor Alcaide Geraldo Gomes

Reunião de Câmara
de 21 / 01 / 2009

Aprovado
 Deferido
 Indeferido
 Presente

Para vidé cópia d-
deliberações em
anexo.

O Director D.O.U.M.A.
[Handwritten signature]

Presente
Reunião Câmara
de 21 / 01 / 2009

Aprovado
Conhecimento

Vidé deliberação
de cópia em anexo

O Director DAF
[Handwritten signature]



AUTO DE VISTORIA

(Artigo 90.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho)

Aos dezasseis dias do mês de Abril do ano de dois mil e sete, os peritos Sra. Eng^a Maria Luísa Nunes Marques Camacho, Técnica Superior de 1.ª Classe, pelo Sr. Eng^o. José Luís Ferreira Lima, Técnico Superior de 1.ª Classe e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal Municipal, nomeados por deliberação de Câmara de vinte e dois de Novembro de dois mil e cinco, procederam, nos termos do artigo 90.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, à vistoria a uma edificação situada no Largo do Pelourinho, lugar e freguesia de Ázere, deste município, propriedade do Sr. António Sérgio Sousa Linhares Carvalho, requerida pela Junta de Freguesia de Ázere para efeitos de averiguação do seu estado de conservação.

Da vistoria efectuada apurou-se o seguinte:

1. Caracterização da envolvente:

- a) Constatou-se que se trata de uma edificação que confina com a via pública e com outros edifícios.

2. Estado do imóvel – deficiências e prováveis consequências:

- a) Cobertura de um modo geral bastante degradada, principalmente na parte posterior, com estrutura de suporte em madeira apodrecida;
- b) Beirados de um modo geral bastante degradados, apresentando risco de desmoronamento;
- c) Parede exterior do alçado posterior em risco de ruína;
- d) Estrutura dos pavimentos interiores apodrecida e bastante degradada e parcialmente em ruína;
- e) Caixilharia em madeira apodrecida e sem vidros;
- f) Portas em madeira muito degradadas, que ao permitir o fácil acesso ao interior do edifício constitui perigo para a segurança das pessoas;



- g) Existência de vegetação densa no logradouro, que constitui um meio para a propagação de incêndios e risco para a salubridade e saúde pública;

Atendendo à situação e às deficiências descritas, considera-se a construção em estado de abandono e em estado parcial de ruína, porquanto apresenta um esgotamento de alguns dos seus elementos estruturais e se considera que não apresentam capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas, representando um perigo real para a segurança de pessoas e bens e para as condições de salubridade das edificações contíguas.

3. Quesitos formulados pelo proprietário:

Não foram formulados quesitos.

4. Obras preconizadas:

- a) Estabilização das paredes exteriores do alçado posterior;
- b) Encerramento dos vãos do edifício;
- c) Limpeza do lixo e vegetação existentes no logradouro da edificação;
- d) Reparação da cobertura e dos beirados da edificação;

5. Prazo de execução:

Noventa dias.

6. Elementos anexos:

Fotografias e ortofotomapa à escala 1:1000.

Para constar lavrou-se o presente Auto de Vistoria o qual vai ser assinado pelos peritos intervenientes.

Os Peritos,

Maria Marques
[Assinatura]
[Assinatura]



**MUNICIPIO DE TÁBUA
CÂMARA MUNICIPAL**

DEPARTAMENTO DE OBRAS, URBANISMO E MEIO AMBIENTE

M:
[Handwritten signature]

VISTORIAS A PRÉDIOS URBANOS QUE AMEACEM RUÍNA - FOTOGRAFIAS

LOCAL: LARGO DO PELOURINHO - ÁZERE



CM TABUA

Handwritten signature
22. 4



SCALE 1 : 1.000

