

## UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

### Edital

#### NOTIFICAÇÃO – AUDIÊNCIA PRÉVIA

**Maria Luísa Nunes Marques, Chefe de Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Tábua:** -----

Torna público e faz saber que, se encontra no Balcão Único, desta Câmara Municipal o Auto de Vistoria relativo à vistoria realizada nos termos do artigo 90º e seguintes do Decreto – Lei número quinhentos e cinquenta e cinco barra noventa e nove de dezasseis de dezembro, na sua atual redação, a uma edificação situada na **Rua Nova, freguesia de Candosa, concelho de Tábua**, ficando por esta forma notificados todos os proprietários, de que poderão, por escrito, no prazo de dez dias, pronunciar-se sobre o que lhes oferecer, nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo.-----

O processo poderá ser consultado no Balcão Único da Câmara Municipal de Tábua, durante o horário de funcionamento em vigor e mediante marcação prévia.-----

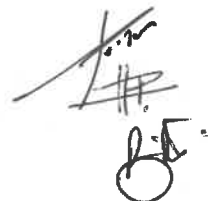
Paços do Município de Tábua, 11 de janeiro de 2021.

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

(Despacho nº 17/2017)

Maria Luísa Nunes Marques  
(Eng.ª Civil)





## AUTO DE VISTORIA PARA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

(Artigo 90.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 dezembro, na sua redação atual, RJUE)



Processo de Vistoria n.º: 2020/500.10.301/4

Auto de vistoria n.º 3/20

Data: 25/11/2020

Hora: 10H00

Local: Candosa – Candosa

Reclamante: Junta de freguesia de Candosa

Proprietário (s): Herdeiros de Manuel Lourenço Coelho

Despacho: da Senhora Vereadora, Eng.ª Sílvia Ferreira de 10/11/2020

Comissão de Vistorias:

Pedro Manuel Pereira Ataíde Rodrigues (Eng.º Civil)

José Manuel Pinto Fonseca (Arquiteto)

Bruno Filipe Gameiro Simões (Fiscal)

- 1- Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

### a) Descrição da Obra

Verifica-se a existência de duas construções em estado de ruína.

Construção A:

A estrutura apresenta insuficiências dos elementos resistentes, significativa alteração da sua geometria e fendilhação em zonas críticas;

A cobertura apresenta alteração da sua geometria, falta de elementos resistentes fundamentais, danos significativos em pontos singulares, sistema de drenagem inexistente;

As paredes apresentam significativa alteração da geometria e deterioração extensível.

Construção B:

A estrutura apresenta insuficiências dos elementos resistentes, significativa alteração da sua geometria e fendilhação em zonas críticas;

O edifício já não possui cobertura;

As paredes apresentam algumas alterações da geometria e deterioração extensível.

Fotografias A



## Fotografias B



Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir as condições mínimas de segurança, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas pela não conservação das construções.

Propõe-se:

Construção A:

- Demolição da parede em tijolo maciço, sendo aceitável que se mantenha a parte superior acima da alvenaria em pedra de granito, e cobertura em telha de cerâmica de desmoronamento;
- Consolidação das paredes, beirados e capeamento do topo de todas as paredes de modo a evitar infiltrações que degradem as mesmas;
- Limpeza de toda a área no seu interior.

#### Construção B:

- Demolição de todas as paredes em risco de desmoronamento;
- Consolidação das paredes e capeamento do topo de todas as paredes de modo a evitar infiltrações que degradem as mesmas;
- Limpeza de toda a área no seu interior.

#### c) Prazo

Estima-se o prazo de 30 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior;

#### d) Competência pela execução das obras

Compete aos proprietários a realização das obras e medidas necessárias para suprimir as deficiências assinaladas.

Dispõe também o artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, (RJUE), que quando o proprietário não iniciar as obras que lhe são determinadas nos termos do artigo 89.º ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos artigos 107.º e 108.º e 108.º-B do RJUE.

#### e) Instrução do processo

Considerando o disposto no n.º 4 do artigo 89.º do RJUE, aquando da notificação das obras a realizar devem ser indicados os elementos instrutórios necessários, bem como o prazo em que os mesmos devem ser submetidos.

Em face das obras preconizadas e de acordo com a alínea r) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), na sua redação atual, as obras previstas, salvo melhor opinião, estão isentas de controlo prévio.

## 2. Conclusão

Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é:

Os edifícios não reúnem condições mínimas de utilização para os fins para os quais foram construídos, assim como a segurança de pessoas e bens, pondo em perigo as edificações existentes nas imediações no que respeita ao risco de incêndio e saúde pública.

Existe risco de queda de parte da cobertura, paredes e beirados, pelo que será necessário executar as obras preconizadas na alínea b), no prazo estipulado na alínea c), do ponto anterior.

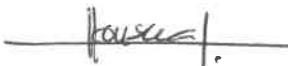
Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.

## OS PERITOS



Pedro Manuel Pereira Ataíde Rodrigues

(Eng.º Civil)



José Manuel Pinto Fonseca

(Arquiteto)



Bruno Filipe Gameiro Simões

(Fiscal)