

UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

(Artigo 89º e seguintes do Decreto – Lei nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação)

Edital

NOTIFICAÇÃO


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

Torna público e faz saber que, relativamente ao processo n.º 2021/500.10.301/6, referente a um prédio urbano que ameaça ruína e / ou se encontra em estado de abandono, e constitui perigo para a saúde pública e segurança das pessoas, *sito na localidade de Várzea de Candosa, freguesia de Candosa, Concelho de Tábua*, e tendo-se procedido à realização da vistoria ao referido prédio, de acordo com o artigo 90º do Decreto – Lei número 555/99 de 16/12, com a redação dada pelo Decreto – Lei nº 136/2014, de 09 de setembro, ficam notificados por esta forma todos os proprietários, em cumprimento do despacho da Senhora Vereadora de vinte e dois de setembro de dois mil e vinte e três, proferido no uso da Competência Subdelegada pelo despacho número onze de dezanove de outubro de dois mil e vinte e um, **que devem no prazo de trinta dias, proceder às obras preconizadas no Auto de Vistoria datado de vinte e três de abril de dois mil e vinte e um, e Auto de Vistoria - Relatório Final datado de dois de dezembro de dois mil e vinte e três, anexos ao presente Edital.** -----

O processo poderá ser consultado no Balcão Único da Câmara Municipal de Tábua, durante o horário de funcionamento em vigor (das 9h00 às 16h00).-----

Paços do Município de Tábua, 08 de janeiro de 2024.

A Chefe de Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, com competência delegada, (Despacho nº 7/P/2021 de 19/10/2021)


Maria Luísa Nunes Marques
(Eng.ª Civil)



AUTO DE VISTORIA PARA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO – RELATÓRIO FINAL

(Artigo 90.º do na sua atual redação, RJUE)

Aos dois dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, reuniu a Comissão de Vistorias constituída pelo Sr. Eng.º Pedro Manuel Pereira Ataíde Rodrigues, Técnico Superior, pelo Sr. Arq. José Manuel Pinto Fonseca, Técnico Superior e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal, nos termos do artigo 105.º do CPA, à elaboração do relatório final, referente à vistoria, efetuada nos termos do artigo 90.º, do Decreto-Lei 555/99, de 16 dezembro, na sua atual redação, a uma edificação localizada em Várzea de Candosa, freguesia de Candosa, concelho de Tábua.

Em cumprimento do disposto nos artigos 121.º e 122.º do CPA, na sua redação atual, procedeu-se à audiência prévia dos interessados, verificando-se que durante o prazo estipulado para o efeito, não houve pronúncia sobre o projeto de decisão final.

Nestes termos, a Comissão propõe o seguinte:

Notificar os proprietários do imóvel para procederem às obras no item alusivo às obras preconizadas do Auto de Vistoria referente ao processo n.º 2021/500.10.301/6 no prazo de 30 dias.

Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente relatório que vai ser assinado por todos os peritos da Comissão de Vistorias.

OS PERITOS



Pedro Manuel Pereira Ataíde Rodrigues

(Eng.º Civil)



José Manuel Pinto Fonseca

(Arquiteto)



Bruno Filipe Gameiro Simões

(Fiscal)

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: 2021/500.10.301/6

Auto de vistoria n.º

Data: 23/04/2021

Hora: 11H00

Local: Várzea de Candosa - Candosa

Reclamante: Manuel Fernando Lourenço

Proprietário (s):

Despacho: da Senhora Vereadora, Eng.ª Sílvia Ferreira de 30/03/2021

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

Não se verifica a existência de uma construção em estado de ruína.

A estrutura não apresenta insuficiências dos elementos resistentes, alteração da sua geometria em zonas críticas, no entanto a estrutura em madeira da varanda apresenta sinais de desgaste e deterioração;

As paredes não apresentam significativa alteração da geometria mas apresentam deterioração extensível no segundo piso relativamente ao revestimento;

A cobertura não apresenta alteração da sua geometria e falta de elementos resistentes fundamentais, no entanto verificam-se insuficiências nos apoios em madeira na zona dos beirados.

Fotografias



b) Obras preconizadas

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:

- Consolidação do beirado;
- Reboco das paredes ao nível do segundo piso;
- Reforço e substituição de elementos em mau estado de conservação da estrutura em madeira na varanda.

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:

O edifício reúne condições mínimas de utilização para os fins para o qual foi construído;

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)

