

## 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 Maria Natividade Pedroso Brandão Correia**, freguesia de **Candosa**, concelho de **Tábua**, ficando por esta forma notificados todos os proprietários, interessados e demais desconhecidos, 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 as horas normais de expediente (das 9h00 às 16h00)-----

Paços do Município de Tábua, 25 de março de 2024.

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

(Despacho nº 7/P/2021 de 9/10)



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: 2021/500.10.301/12

Data: 23/02/2024

Hora: 10H00

Local: Rua da Natividade Pedroso Brandão Correia – Candosa

Reclamante: Justino Dinis

Proprietário (s): Maria Isabel Correia de Almeida.

Despacho: da Senhora Vereadora Susana Mendes de 12/02/2024

**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 uma construção em estado de conservação;
- Vão superiores sem caixilharias ou outra proteção que impeça o acesso ao interior da edificação;
- Inexistência de paredes e lajes interiores;
- Inexistência da cobertura e parte da fachada do piso superior;
- Interior com lixo e entulho, que constituem um risco para a salubridade e saúde pública assim como risco de incêndio;
- As paredes contíguas (empenas) encontram-se degradadas e desprovidas de revestimento, que poderão implicar danos nas edificações confinantes, decorrentes sobretudo de infiltração de águas pluviais.

*[Handwritten signature]*

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:

- Remoção e limpeza do entulho existente no interior da edificação;
- Remoção da viga de cume e das telhas das empenas confinantes com vizinhos;
- Reparação e revestimento/impermeabilização das paredes contíguas (empenas);
- Remoção/substituição das caixilharias em mau estado nos vãos confinantes com a via pública.

#### 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 sua redação atual, (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 não reúne condições mínimas de utilização para os fins para o qual foi construído, 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.

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)