

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 **Praceta João da Rola, nº 11, freguesia de Póvoa de Midões e 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, 18 de novembro de 2025.

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

(Despacho nº 12/P/2025 de 31/11)


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 2025/500.10.301/7

Data: 26/09/2025

Hora: 10H30

Local: Praceta João da Rola, n.º 11 – Póvoa de Midões – Tábua

Reclamante: Proprietários das habitações n.º 11 e 13 da Rua 1.º de Maio - Póvoa de Midões

Proprietário (s):

Despacho: Senhora Vereadora, Susana Margarida Macedo Mendes de 10/09/2025

Comissão de Vistorias:

Paula Alexandra Rodrigues Andrade Brito Almeida (Eng.ª 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 parcialmente em ruína;
- Cobertura em avançada degradação quase inexistente, com beirado em risco de queda para a via pública;
- No interior da construção encontra-se um amontoado de escombros de telhas partidas, madeiras e vegetação, altamente combustíveis.
- Debilitação das paredes exteriores e paredes interiores contíguas às edificações vizinhas na iminência de desmoronamento;
- Caixilharias dos vãos das janelas e portas em péssimo estado de conservação;
- Risco de queda e incêndio da luminária pública fixa abaixo do beirado da fachada principal.

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 da construção.

Propõe-se:

Face á envolvente com os edifícios contíguos, propõe-se a demolição total da edificação, e a impermeabilização das paredes meeiras através do rejuntamento da alvenaria de pedra, de modo a garantir a integridade da estrutura.

Pedido de remoção da luminária pública e colocação noutro local.

c) Prazo

Estima-se o prazo de 60 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 encontra-se em estado de abandono e ruína, não reunindo condições mínimas de utilização para os fins para o qual foi construído, assim como a de pessoas e bens, pondo em perigo as construções existentes nas imediações no que respeita ao risco de incêndio e saúde pública;

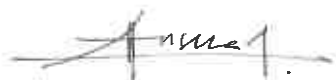
Existe risco de queda localizada da alvenaria de pedra, pelo que será necessário executar as obras preconizadas na alínea b), no prazo estipulado na alínea c), do ponto anterior.

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

Alexandra Brito Almeida

Paula Alexandra Rodrigues Andrade Brito Almeida
(Eng.^a Civil)



José Manuel Pinto Fonseca
(Arquiteto)



Bruno Filipe Gameiro Simões
(Fiscal)