

UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

Edital

NOTIFICAÇÃO – AUDIÊNCIA PRÉVIA

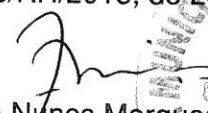
Maria Luísa Nunes Marques, Chefe de Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística da Câmara Municipal de Tábua: -----

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 Bento Garcês, localidade de Percelada, freguesia de Covas, concelho de Tábua**, ficando por esta forma notificados os proprietários João Cunha e Maria Isabel Gomes Cunha e outros eventuais proprietários 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 agosto de 2017.

A Chefe de Divisão de Obras Particulares e Gestão Urbanística, com competência delegada,
(Despacho nº 38/RH/2015, de 28/09)


Maria Luísa Nunes Marques
(Eng.ª Civil)



**PRÉDIOS URBANOS QUE AMEAÇAM RUÍNA E/OU APRESENTAM PERIGO
PARA A SAÚDE PÚBLICA E SEGURANÇA DAS PESSOAS E BENS E/OU SE
ENCONTREM EM ESTADO DE ABANDONO.**

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

AUTO DE VISTORIA

(Artigo 90.º, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro na sua actual redacção).

Aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezasseis, pelas onze horas, a Comissão de Vistoria, constituída pela Sra. Eng.ª Fernanda Adelaide dos Santos Silva, Técnica Superior, pelo Sr. Arq. Pedro Manuel Pinto dos Santos, Técnico Superior e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal Municipal, nomeados por deliberação de Câmara de vinte e dois de Novembro do ano de dois mil e treze, procederam, nos termos do artigo 90.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, à vistoria a uma edificação situada no lugar de Percelada, união de freguesias de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, deste município, na sequência de uma reclamação acerca do seu estado de conservação, apresentada pela Sr.ª Raquel Maria Ornelas Pinto Ferrão.

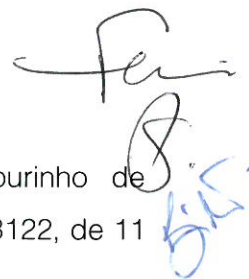
Esteve presente na vistoria ao imóvel uma representante indicada pela Junta de Freguesia, a qual não formulou quesitos.

Desconhecendo-se a totalidade dos proprietários do imóvel, o Fiscal Municipal deste Município afixou uma cópia do edital neste, a determinar a realização de vistoria ao referido prédio, tendo sido solicitado à Freguesia de Covas e Vila Nova de Oliveirinha, para proceder à divulgação do mesmo nos lugares públicos de costume.

Da vistoria efectuada apurou-se o seguinte:

1. Descrição do imóvel e sua envolvente:

O prédio é constituído por uma edificação principal com dois pisos e dependências de um piso, as quais confinam com a via pública, bem como com logradouros de outras



edificações, encontrando-se inseridas na Zona de Protecção do Pelourinho de Percelada, classificado como imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23122, de 11 de Outubro de 1933.

2. Estado do imóvel – deficiências e prováveis consequências:

2.1 Edifício principal

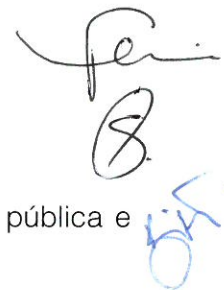
- 2.1.1) Paredes exteriores em alvenaria de pedra revestida por reboco e pintura degradada ou pedra à vista;
- 2.1.2) Portas e janelas com madeiras apodrecidas, com risco de queda de alguns dos seus elementos sobre a via pública;
- 2.1.3) Cobertura com sinais exteriores de degradação da estrutura do telhado e beirado, com telhas soltas em risco de queda para a via pública, podendo ainda acelerar a deteriorização do edifício;

2.2 Outros

- 2.2.1 Existência de vegetação e resíduos vários no logradouro da edificação, os quais poderão constituir risco para a salubridade e saúde pública.
- 2.2.2 Vão de entrada no logradouro do prédio coberto por telheiro com estrutura de madeira apodrecida e revestimento em telha cerâmica parcialmente ruída;
- 2.2.3 Dependência situada a poente do edifício principal, de um piso, constituída por paredes de alvenaria de pedra à vista e cobertura com estrutura de madeira, apresentando deformações visíveis e revestimento com telha cerâmica de meia cana, as quais se encontram bastante degradadas e com risco de queda para o caminho.

Conclusão:

Atendendo à situação e às deficiências descritas, considera-se a construção em estado de abandono e em estado de ruína, porquanto apresenta um esgotamento generalizado



dos seus elementos estruturais, representando um perigo real para a saúde pública e segurança das pessoas.

Proposta:

Pelo exposto e nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção, a Comissão entende propor superiormente os seguintes procedimentos:

I) Obras a executar:

I. 1 Edifício principal:

- 1.1.1 Recuperação e limpeza de paredes exteriores incluindo rebocos e pintura.
[Em obra, caso se mostre necessário, realizar a estabilização das paredes];
- 1.1.2 Substituição de caixilharias ou, em alternativa, o encerramento de vãos com recurso a alvenaria de tijolo rebocada e pintada;
- 1.1.3 Recuperação da estrutura da cobertura da edificação principal, incluindo a limpeza e a reposição ou substituição de telha cerâmica;

1.2 Outros:

- 1.2.1 Remoção e limpeza da vegetação e resíduos existentes no logradouro;
- 1.2.2 Demolição do telheiro. [Figura 4 da reportagem fotográfica];
- 1.2.3 Remoção da cobertura da dependência situada a poente do edifício principal, incluindo capeamento superior das paredes de alvenaria em argamassa semelhante à existente, incluindo o encerramento de vãos com alvenaria.

II) Prazo de execução:

As obras preconizadas no ponto anterior deverão ser executadas no prazo de 60 dias;

- III) Propõe-se que sejam adoptados os procedimentos previstos no artigo 89.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º n.º 136/2014, de 09 de setembro, (RJUE);
- III) Por se tratar de um imóvel inserido na Zona de Protecção do Pelourinho de Perceira, classificado como imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1993, deverá ser solicitado parecer ao Ministério da Cultura – DRCC, sobre a viabilidade da execução das obras supra referidas.

Anexos:

Reportagem fotográfica;

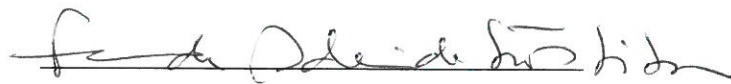
Planta de localização à escala 1:1000.

Propõe-se dar conhecimento do teor deste Auto aos interessados.

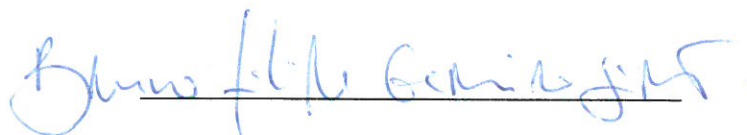
Nada mais havendo a tratar, foi este auto dado por findo e assinado pelos peritos.

Os Técnicos.

A COMISSÃO,







Reportagem fotográfica

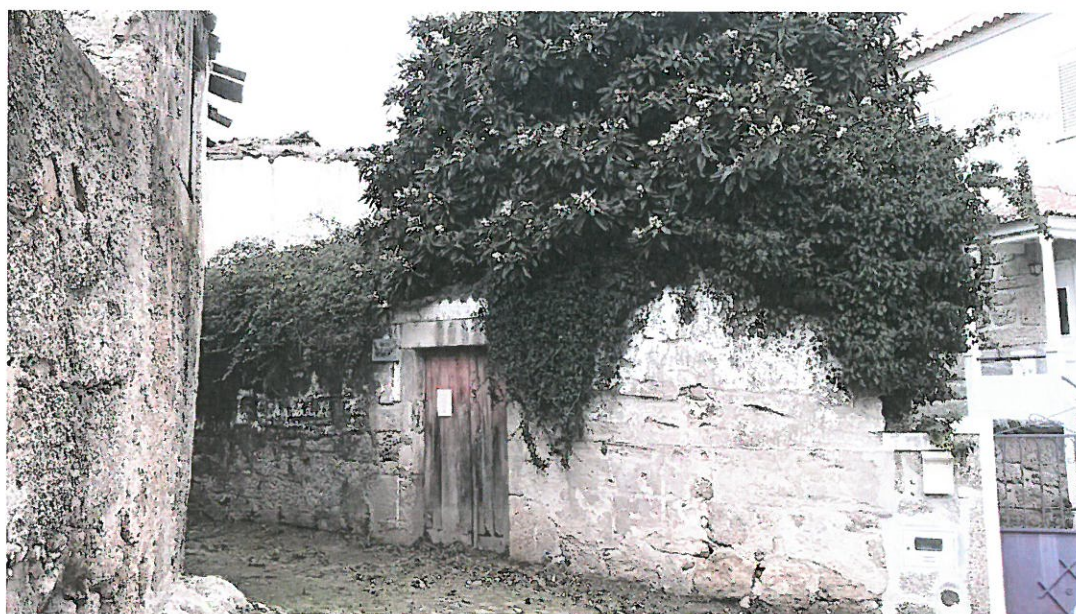


Figura 1



Figura 2



Figura 3

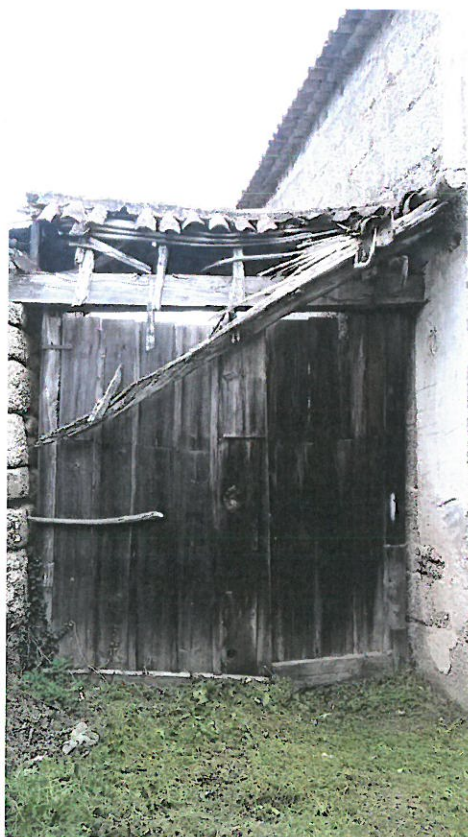


Figura 4

Flu
B.
f.k.



Figura 5



Figura 6



Planta n°
9015

CAMARA MUNICIPAL DE TÁBUA
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
EXTRATO VETORIAL DE CARTOGRAFIA

Nome:

Morada:

Local:

Freguesia:

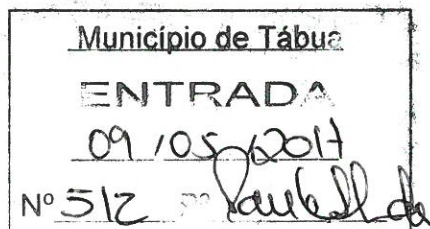
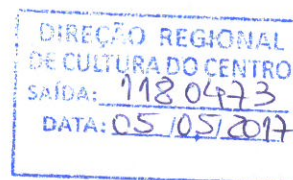
Esc 1:1000



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO



Paula Almeida
Assistente Técnico I

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

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2017/	1337	(C.S:1180473)
250	30/03/2017	Data	03/05/2017		
		Procº n.º	DRC/2017/06-16/102/PPA/7290		(C.S:157858)

Assunto: Auto de Vistoria
Rua Bento Garções, Parcelada, Covas - Tábua
Requerente: CM de Tábua

Comunico a V. Ex.ª que por despacho do Sr. Diretor de Serviços dos Bens culturais da Direção Regional de Cultura do Centro de 03/05/2017, foi emitido, sobre o processo acima referido, parecer **Favorável condicionado** ao disposto no ponto 3 (engenharia e arquitectura) e nas subalíneas do ponto 4.1 (apreciação de arqueologia) da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

 A Diretora Regional

(Dr.ª Celeste Amaro)



ANEXO: Inf. Nº S-2017/427807 (C.S:1180471), Cód. Manual nº 592/2017
/OC



Assunto : Auto de Vistoria

Requerente : CM de Tábua

Local : Rua Bento Garções, Percelada, Covas - Tábua

Servidão Administrativa : Pelourinho de Percelada - 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-2017/427807 (C.S:1180471)

Cód. Manual 592/2017

N.º Proc.: DRC/2017/06-16/102/PPA/7290 (C.S:157858)

Data Ent. Proc.: 04/04/2017

Diretor de Serviços dos Bens Culturais Antero Castanheira de Carvalho a 03/05/2017

Concordo com o parecer Favorável condicionado como proposto.

Chefe de Divisão de Património e Salvaguarda Mónica Carminé a 02/05/2017

À consideração superior. Concordo com o parecer Favorável condicionado proposto.

1. Assunto e localização / antecedentes / proposta

Abrangido por ZP: Pelourinho de Percelada (IIP - Imóvel de Interesse Público, Decreto nº 23 122, DG, 1ª série, n.º 231, de 11 outubro 1933).

2. Legislação/servidão administrativa

A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 16º 43º, 45º, 51º, 60.º, 74.º, 75.º, 77.º, 78.º e 79.º da Lei 107/2001, de 8 de setembro, artigos 13º, 13º A e 37º do DL 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei nº 26/2010 de 30 de março, Título IV do RGEU e Decreto-Lei nº 115/2012, de 25 de maio, artigo 29º do Decreto-Lei nº 126-A/2011, de 29 de dezembro e alínea a) do nº 3 do artigo 2º do Decreto-Lei nº 114/2012, de 25 de maio; PDM de Tábua RCM nº 107/94, DR, IS-B, nº 250, Artgº 22.



3. Apreciação de engenharia e arquitetura

Faz parte integrante do processo um auto de vistoria realizado ao imóvel em 12 de dezembro de 2016.

Na sequência do descrito no auto, fotos recentes do imóvel e referência a perigos para a saúde pública e segurança de pessoas e bens deve dar-se cumprimento ao descrito no auto de vistoria, devendo ser ponderada a necessidade de escoramento provisório dos elementos estruturais em risco, assim como de todos os elementos em risco de queda para a via pública, sempre com os maiores cuidados de segurança que este tipo de trabalhos exige.

Devem igualmente ser utilizados materiais compatíveis com o tipo de construção existente, nomeadamente no que se refere à constituição de argamassas para rebocos e sobretudo o tipo de ligantes a incorporar.

4. Apreciação de arqueologia

O imóvel em causa situa-se na área de proteção do Pelourinho, imóvel sobre o qual pouco se tem estudado.

O local é centro urbanizado desde há muitos séculos, embora não se conheça qualquer registo arqueológico, associado a este núcleo habitacional.

41 – Condicionantes:

Os trabalhos propostos não devem ser potenciadores de desvalorização de eventuais bens arqueológicos conservados ou reutilizados.

- i) - As demolições devem realizar-se com acompanhamento arqueológico, de modo a permitir a identificação da eventual reutilização de elementos pétreos. A picagem de rebocos, dará lugar a apreciação das superfícies expostas, previamente à reparação, para deteção de eventuais bens culturais;
- ii) – caso se realizem estabilizações de paredes com reforços construídos a cotas inferiores à da soleira, os trabalhos de arqueologia preveem ainda o acompanhamento das remoções de solos;
- iii) – a intervenção será realizada por arqueólogo academicamente habilitado nos termos definidos no nº 2 do art.º 4º do DL nº 164/14 de 04 de novembro, que tramitará a autorização via Portal do Arqueólogo;



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

5. Conclusão

Em face do exposto, propõe-se que seja emitido parecer **favorável condicionado** ao disposto no ponto 3 (engenharia e arquitetura) e nas subalíneas do ponto 4.1 (apreciação de arqueologia), da presente informação.

À consideração superior,

Gil Nunes, arquiteto

Fernando Correia, Engenheiro Civil

Helena Moura, arqueóloga

AGN/FC/HM