

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 D. Maria Natividade Pedroso Brandão Correia, 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 as horas normais de expediente (das 9h00 às 16h00).-----

Paços do Município de Tábua, 14 de junho de 2016.

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.

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 vinte e nove dias do mês de fevereiro de dois mil e dezasseis, pelas 10:30 horas, a Comissão de Vistoria, constituída pela Sr.ª Eng.ª Fernanda Adelaide dos Santos Silva, Técnica Superior, pelo Sr. Arq.º Pedro Manuel Pinto dos Santos, Técnico Superior, e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal Municipal, como representantes da Câmara Municipal procederam, nos termos do artigo 90.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, à vistoria a uma edificação, situada na rua D. Maria Natividade Pedroso Brandão Correia, no lugar de Candosa, freguesia de Candosa, concelho de Tábua, na sequência de uma reclamação acerca do seu estado de conservação, apresentada pela Sr.ª Ester Jorge de Campos.

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 Candosa para proceder à divulgação do mesmo nos lugares públicos de costume.

Da vistoria efectuada, apurou-se o seguinte:

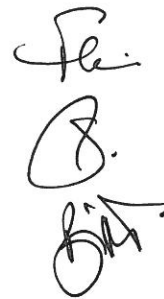


1. Descrição do imóvel e sua envolvente:

A edificação com 3 pisos acima da cota da soleira confina com a via pública bem como com outras edificações, encontrando-se inserida na Zona de Protecção do Pelourinho de Candosa, classificado como imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933.

2. Estado do imóvel – deficiências e prováveis consequências:

- 2.1) Edifício desprovido de cobertura, potenciando a degradação das paredes exteriores e interiores do edifício;
- 2.2) Telhas e estrutura do beirado soltas e/ou em risco de queda iminente para o espaço público;
- 2.3) Parede exterior (alçado da rua) em alvenaria de pedra e tabique, com sinais de degradação, designadamente deformação de prumada e deterioração de ligantes, fissuramentos e inclinações acentuadas, apresentando esgotamento dos seus elementos estruturais, considerando-se que não apresenta capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas, representando um perigo real para a segurança de pessoas e bens e constituindo perigo eminente de queda;
- 2.4) Vãos em avançado estado de degradação, portas em chapa, janelas com madeiras apodrecidas e elementos em vidro quebrado e outros vãos desguarnecidos de qualquer elemento comprometendo o arranjo estético da fachada principal;
- 2.5) Existência de resíduos vários provenientes do desmoronamento da cobertura e consequente deteiorização do interior da edificação que poderão constituir risco para a salubridade e saúde pública;
- 2.6) Paredes exteriores confinantes com edifícios, desprovidos de impermeabilização, potenciando a degradação destas, bem como dos edifícios vizinhos.



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:

- Demolição parcial da parede exterior confinante com a rua, designadamente a parede de tabique.
- Demolição, remoção e limpeza do interior do edifício, incluindo os produtos resultantes do desmoronamento da cobertura e encaminhamento a vazadouro adequado.
- Estabilização das paredes em alvenaria de pedra e seu rejuntamento em argamassa semelhante à existente, incluindo a execução de capeamento superior em argamassa;
- Encerramento de vãos com recurso a alvenaria de tijolo rebocada e pintada.

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).

IV) Por se tratar de um imóvel que se encontra inserido na Zona de Protecção do Pelourinho de Candosa, classificado como imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933, 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,

Fernando António Sousa Silva

Rui Manuel dos Santos

António Filipe Gomes Silva

Anexos: Reportagem fotográfica.



Figura 1



Figura 2



Figura 3



Figura 4

Y: 75538.32

X: 14134.27



X: 13950.83

Y: 75319.6



Planta nº
7974

CAMARA MUNICIPAL DE TÁBUA
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
EXTRATO VETORIAL DE CARTOGRAFIA

3/30/2016

Nome:

Morada:

Local:

Freguesia:

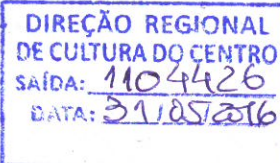
Esc 1:1000



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO



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

Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2016/	1578	(C.S:1104426)
386	29/04/2016	Data	31/05/2016		
		Procº n.º	DRC/2016/06-16/171/PPA/6597	(C.S:145736)	

Assunto: Auto de vistoria - Prédios urbanos que ameaçam ruína e/ou apresentam perigo.
Rua D. Maria Natividade Pedrosa Brandão Correia, Candosa - Tábua

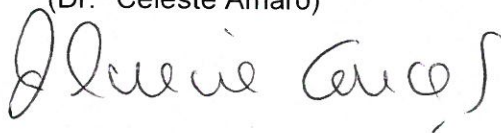
Requerente: CM de Tábua

Comunico a V. Ex.ª que por despacho da Sr.a Diretora de Serviços dos Bens Culturais da Direção Regional de Cultura do Centro de 30/05/2016, foi emitido, sobre o processo acima referido, parecer **Favorável condicionado** ao ponto 4.2 da informação em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

 A Diretora Regional

(Dr.ª Celeste Amaro)



9

ANEXO: Inf. Nº S-2016/399536 (C.S:1104425), Cód. Manual nº 752/2016
/OC



Assunto : Auto de vistoria - Prédios urbanos que ameaçam ruína e/ou apresentam perigo.

Requerente : CM de Tábua

Local : Rua D. Maria Natividade Pedrosa Brandão Correia, Candosa - Tábua

Servidão Administrativa : Pelourinho de Candosa - 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-2016/399536 (C.S:1104425)

N.º Proc.: DRC/2016/06-16/171/PPA/6597 (C.S:145736)

Cód. Manual 752/2016

Data Ent. Proc.: 02/05/2016

Diretora de Serviços dos Bens Culturais Zulmira Gonçalves a 30/05/2016

Concordo com a proposta de parecer Favorável condicionado.

Chefe de Divisão de Património e Salvaguarda Antero Castanheira de Carvalho a 27/05/2016

À consideração superior. Concorda-se com o parecer Favorável condicionado como proposto.

1. Enquadramento: Trata-se de processo relativo a pedido de parecer sobre viabilidade de execução de obras de conservação de prédio em ruínas sito na Rua D.ª Maria Natividade Pedrosa Brandão Correia, freguesia de Candosa – Tábua, preconizadas no Auto de Vistoria datado de 29/02/2016).

O local em causa está inserido na Zona de Proteção do Pelourinho de Candosa, IIP (Dec. N.º 23122 de 11/10/1933).

2. Legislação aplicável: A presente apreciação fundamenta-se nas disposições conjugadas da legislação em vigor, nomeadamente nos artigos 43º, 45º, 76º nº 3, 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; D-L 270/99 e 15 de julho, artigo 8º; DL 114/12 de 25 de maio artigos, 2º nº 1, 2º nº 3 e) h); DL 115/12 de 25 de maio artigos, 2º nº 2 a) o) e nº 3 d) h); Circular de 12.06.25, sobre Procedimentos na Regulação da atividade arqueológica, item “Fiscalização e Medidas de Minimização”; Despacho nº 11142/2012,



DR 2ª Série, nº 158, de 16 agosto, artigos 1.1.2. d), j), PDM de Tábua, Resolução do Conselho de Ministros, nº 107/94 de 28 de out., artgº 22º.

3. Antecedentes: Não tem.

4. Apreciação de Arquitetura e Arqueologia:

4.1. Constam, quer nas peças gráficas, quer na Memória Descritiva, os elementos que permitem elaborar este parecer, que no entanto se fez sem apreciação *in loco*.

Candosa foi sede de Concelho e possui um centro histórico de reconhecida antiguidade.

A necessidade de estabilizar a parede da fachada, leva a que estejam propostas algumas demolições de elementos em tabique, assim como a remoção de escombros e a execução de obras mínimas de consolidação, matéria que sob o ponto de vista da arquitetura é viabilizável.

4.2. Se esta intervenção obrigar a remoção de terras (para construção de elementos de estabilização) propõe-se que se tenha acompanhamento arqueológico dos trabalhos inerentes. Se as demolições afetarem as paredes estruturantes em alvenaria de granito, propõe-se que também este trabalho seja objeto de intervenção arqueológica.

6. Conclusão:

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável condicionado ao ponto 4.2, da presente informação.

À consideração superior,

Helena Moura, arqueóloga

António Gil, arquiteto

AG/HM