

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 nº 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto – Lei nº 26/2010, de 30 de março, a uma edificação situada na **Rua Principal**, localidade de **Gualdim**, da **União de Freguesias de Espariz e Sinde, 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 desta Câmara Municipal, durante as horas normais de expediente (das 9h00 às 16h00).-----

Paços do Município de Tábua, 06 de fevereiro 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)



AUTO DE VISTORIA

Aos trinta e um dias do mês de janeiro de 2014, pelas 10:30 horas, compareceu a Comissão de Vistoria, sendo constituída pela Sra. Eng.^a Fernanda Adelaide dos Santos da Silva, Técnica Superior, pelo Sr. Arq. Pedro Manuel Pinto dos Santos, Técnico Superior e pelo Sr. Bruno Filipe Gameiro Simões, Fiscal Municipal, como representantes da Câmara Municipal, no lugar de Gualdim, da união de freguesias de Espariz e Sinde, concelho de Tábua, na sequência da informação n.º 07/2014 do Sr. Fiscal Municipal deste Município, relativo a um prédio que ameaça iminente derrocada da parede confinante com a via pública e se encontra em estado de conservação deficiente e abandono, apresentando perigo para a saúde pública e segurança de bens, para proceder a averiguação da informação supra referida, 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 26/2010, de 30 de Março.

De acordo com a caderneta predial atualizada são proprietários do prédio:

- o Sr. António Manuel Carvalho, residente na Rua Principal, Gualdim – Sinde;
- a Sr.^a Maria de Lurdes Gonçalves Lourenço Gomes, residente na Rua Nova da Piedade 60 R/C Dirt.º, Lisboa;
- o Sr. António Rafael Lourenço – Cabeça de Casal da Herança, residente em Rua de São José n.º44, Pinhal de Frades, Seixal.



Pen.
B.
Amor.

::... Análise

I. Imóvel:

1. Descrição do imóvel e sua envolvente:

A edificação, situa-se na Rua Principal, em Gualdim.

A via em causa é estreita, sendo o único acesso asfaltado da população residente ao fundo da aldeia.

Trata-se de um prédio constituído por volumes contíguos e logradouro parcialmente vedado.

2. Estado do imóvel – deficiências e prováveis consequências:

Os volumes supra referidos têm diferentes graus de degradação.

2.1 VOLUME POENTE:

2.1.a) Parede confinante com a via pública em risco iminente de queda, com várias fissuras e inclinação muito acentuada, apresentando um 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.

2.1.b) Paredes resistentes exteriores dos alçados laterais e posterior, apresentando sinais de degradação, designadamente deformação de



fe

8
Am

prumada e deterioração de ligantes da alvenaria de pedra com derrube de parte da edificação.

- 2.1.c) Vãos desguarnecidos de qualquer elemento que impeça o acesso ao interior do edifício;
- 2.1.d) Existência de vegetação densa e silvas que poderão constituir um meio para a propagação de incêndios e risco para a salubridade e saúde pública.
- 2.1.e) Produtos do desmoronamento da cobertura e do piso em estrutura de madeira, no interior da edificação;

2.2 VOLUME NASCENTE:

- 2.2.a) O volume situado a nascente encontra-se desprovido de cobertura, podendo originar degradação das paredes exteriores.
- 2.2.b) Existência de vegetação densa e silvas que poderão constituir um meio para a propagação de incêndios e risco para a salubridade e saúde pública.
- 2.2.c) Produtos do desmoronamento da cobertura e do piso em estrutura de madeira, no interior da edificação.



fu

8
António

::... Conclusão

Atendendo à situação e às deficiências descritas, considera-se o volume poente da edificação em estado de abandono e em iminente derrocada, uma vez que apresenta 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 das pessoas e bens e para as condições de salubridade das edificações vizinhas; alertando-se ainda para a necessidade de obras que estabilizem as paredes exteriores do volume nascente.

::... Quesitos

Foi afixado edital nas paredes do imóvel para informar a determinação da realização da vistoria.

Esteve presente, na vistoria, um proprietário do imóvel, o Sr. António Manuel Carvalho, residente na Rua Principal, Gualdim – Sinde.

Foi referido pelo Sr. António Carvalho o seguinte:

- o prédio tem cinco proprietários, não possuindo este o contato dos restantes proprietários.



fe. 8. 8.15.

- a parede confinante com a rua apresenta um empeno/ desaprumo resultante da instalação de estrutura metálica que outrora serviu de suporte à rede eléctrica.

::... Proposta

Pelo exposto e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção e atendendo ao estado do edifício, a Comissão entende propor superiormente os seguintes procedimentos:

I) Dado o elevado estado de degradação do imóvel e considerando o princípio da proporcionalidade na decisão da medida a tomar, propõe-se:

A. volume poente:

A 1) Demolição completa da edificação e remoção dos produtos resultantes, ou em alternativa:

A 2) Demolição parcial da parede exterior confinante com a via pública até à altura de 1,2m e estabilização da mesma, incluindo capeamento;

A 3) Demolição parcial das restantes paredes exteriores até à altura de 1,2 m e estabilização da mesma, incluindo capeamento;

A 4) Remoção e limpeza da vegetação e entulho existentes no interior da edificação e logradouro.



fe *S. J. M.*

B. volume nascente:

B 1) Limpeza e capeamento das paredes exteriores.

B 2) Remoção e limpeza da vegetação e entulho existentes no interior da edificação e logradouro.

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 redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março (RJUE).

Todavia, propõe-se que o estado da edificação seja frequentemente vigiado pela fiscalização para que, no caso de se verificar o agravamento da situação ou no caso de se preverem condições climatéricas adversas, se possa recorrer ao disposto no n.º 7 do artigo 90.º do RJUE, preterindo-se as formalidades previstas nesse artigo, podendo a Câmara ordenar a demolição urgente da construção ou tomar posse administrativa do imóvel para proceder à sua execução imediata.



::... Anexos

Reportagem fotográfica;

Planta de localização à escala 1:1000.

::... Nota

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,

Fernando António de S. S. Silva

Fernando António de S. S. Silva

Alfredo António de S. S. Silva



fei
S.
Amo

REPORTAGEM FOTOGRÁFICA





fe.

B.
Sinde.





(x;y): 5112,59;70031,64

(x;y): 5290,39;70031,64

	MUNÍCIO DE TÁBUA - CÂMARA MUNICIPAL Departamento de Obras Urbanismo e Meio Ambiente		
	Requerente		
	Assunto		
Nº Identificação: 8844	Localização		Planta de Localização
Rúbrica:	Designação Cartografia Vectorial	Data 01-03-2014	Escala: 1:1 000