

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 Nova, 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 o horário de funcionamento em vigor e mediante marcação prévia.-----

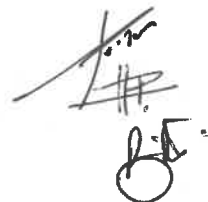
Paços do Município de Tábua, 11 de janeiro de 2021.

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

(Despacho nº 17/2017)

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: 2020/500.10.301/4

Auto de vistoria n.º 3/20

Data: 25/11/2020

Hora: 10H00

Local: Candosa – Candosa

Reclamante: Junta de freguesia de Candosa

Proprietário (s): Herdeiros de Manuel Lourenço Coelho

Despacho: da Senhora Vereadora, Eng.ª Sílvia Ferreira de 10/11/2020

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 duas construções em estado de ruína.

Construção A:

A estrutura apresenta insuficiências dos elementos resistentes, significativa alteração da sua geometria e fendilhação em zonas críticas;

A cobertura apresenta alteração da sua geometria, falta de elementos resistentes fundamentais, danos significativos em pontos singulares, sistema de drenagem inexistente;

As paredes apresentam significativa alteração da geometria e deterioração extensível.

Construção B:

A estrutura apresenta insuficiências dos elementos resistentes, significativa alteração da sua geometria e fendilhação em zonas críticas;

O edifício já não possui cobertura;

As paredes apresentam algumas alterações da geometria e deterioração extensível.

Fotografias A



Fotografias B



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:

Construção A:

- Demolição da parede em tijolo maciço, sendo aceitável que se mantenha a mesma acima da alvenaria em pedra de granito, e cobertura em telha de cerâmica de desmoronamento;
- Consolidação das paredes, beirados e capeamento do topo de todas as paredes de modo a evitar infiltrações que degradem as mesmas;
- Limpeza de toda a área no seu interior.

Construção B:

- Demolição de todas as paredes em risco de desmoronamento;
- Consolidação das paredes e capeamento do topo de todas as paredes de modo a evitar infiltrações que degradem as mesmas;
- Limpeza de toda a área no seu interior.

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 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:

Os edifícios não reúnem condições mínimas de utilização para os fins para os quais foram construídos, 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.

Existe risco de queda de parte da cobertura, paredes e beirados, pelo que será necessário executar as obras preconizadas na alínea b), no prazo estipulado na alínea c), do ponto anterior.

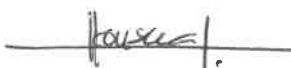
Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.

OS PERITOS



Pedro Manuel Pereira Ataíde Rodrigues

(Eng.º Civil)



José Manuel Pinto Fonseca

(Arquiteto)



Bruno Filipe Gameiro Simões

(Fiscal)