



MUNICÍPIO DE VISEU

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

EDITAL

Notificação - Proc.17.04.08/2021/14

Mara Lisa Martins de Almeida, Vereadora da Câmara Municipal de Viseu: -----

Nos termos do disposto no artº.89º. do Dec-Lei 555/99, na sua atual redação, notifica -se por este meio, ao abrigo das disposições conjugadas na alínea d) do nº.1 com as da alínea b) do nº.3 do artº. 112º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado por Decreto-Lei nº.4/2015 de 07/01, no âmbito do processo supra identificado, o(s) proprietário(s), do prédio contíguo ao prédio, sito na Rua do Barreiro nº.22, Travassós de Baixo, Freguesia de Rio de Loba, concelho de Viseu, que:

Ao vigésimo primeiro dia do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, a Comissão de Vistorias do Município de Viseu deslocou-se ao referido local, pelas 10h, e procedeu à competente vistoria, nos termos do disposto no artigo 90º. do Decreto-Lei nº. 555/99 de 16/12, na sua atual redação, tendo chegado às seguintes conclusões:

A vistoria foi realizada na sequência de uma exposição, apresentada pela Junta de Freguesia de Rio de Loba, solicitando que *“fosse demolida uma edificação em ruínas que está a provocar grandes prejuízos na habitação contígua.”*

- No local, compareceram os representantes da Srª. Maria José Ferreira da Cunha, proprietária do edifício 1, (o Sr. Manuel Gomes da Cunha e o Sr. José Gomes da Cunha), por se tratar de uma Srª. de idade avançada, sem autonomia e a residir num lar.

- Relativamente ao edifício 2 não compareceu ninguém.

- Após deslocação ao local, a referida comissão de vistoria, confirmou que os prédios em causa, devido ao seu avançado estado de degradação e ao estado em que se encontravam os logradouros, apresentavam condições de pôr em risco a segurança de pessoas e bens.

Relativamente ao Edifício I, verificou, tratar-se de um edifício devoluto e em ruína total, contíguo a outra edificação, já sem cobertura em toda a sua implantação.

Na parte frontal do edifício foi construído uma espécie de barracão, sem licenciamento, com uma estrutura metálica, tapada na entrada com malha de ocultação, e com a cobertura em placas de amianto.

Os vãos da edificação encontravam-se abertos, permitindo a entrada indevida ao interior do edifício, uma vez que a construção frontal (barracão) não impede a entrada de pessoas na edificação.

A parede contígua à casa do queixoso, em tabique, apresenta uma significativa deterioração, verificando-se que algumas massas que constituem a parede já colapsaram.

(---)

- O vão na lateral, de acesso ao logradouro, não se encontra encerrado, permitindo o livre acesso a pessoas e animais, potenciando o abrigo e reprodução destes.

- O interior da edificação encontra-se coberto por densa vegetação, e escombros, o que representa um foco de insalubridade para as habitações contíguas, exigindo uma intervenção de limpeza, atendendo ao perigo de incêndio e de desenvolvimento de bicharada, bem como a segurança de pessoas e bens, por constituir uma situação de insalubre representativa de perigo para a saúde pública.

Relativamente ao edifício II, a edificação contígua, partilha a cobertura com a casa em ruínas (edifício 1); uma vez que o edifício 1 já não possui cobertura, inevitavelmente a cobertura do edifício 2, encontra-se em deterioração.

Pelo disposto no artigo 89º do Dec. Lei N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, *“as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético”*, pelo que o município deve determinar a execução de obras de *“correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético”*, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo.

Face ao exposto, e nos termos do n.º 2 do art.º 89.º do Dec-Lei 555/99 de 16/12, na sua atual redação, **notifica-se o(s) proprietário(s) do edifício II**, para no prazo de **90 dias a contar da data de afixação do presente Edital**, em colaboração com o proprietário do edifício I, corrigir as deficiências assinaladas, relativas à cobertura e parede contínua nos dois edifícios, pois é propriedade de ambos.

A eventual ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela CMV.

- Mais se informa que, em caso de incumprimento, o(s) proprietário(s) do imóvel incorre(m) em contraordenação prevista nas alíneas s) e t) do ponto 1 do artigo 98º, Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com coima fixada no n.º 4 do referido artigo, graduada de €500,00 até ao máximo de € 100.000,00, no caso de pessoa singular, e de €1.500,00 até €250.000,00, no caso de pessoa coletiva.

- De acordo com o disposto no art. 91º, Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, caso o(s) proprietário(s) não inicie(m) as obras determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresente(m) os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir(em) aquelas obras dentro dos prazos que, para o efeito, lhe foram fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel e dar execução imediata às medidas mínimas de intervenção identificadas no ponto 1º.

À execução coerciva das obras, incluindo todos os atos preparatórios necessários, como sejam levantamentos, sondagens, realização de estudos ou projetos, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 107.º, 108.º e 108.º-B do mesmo diploma legal.

(---)

Paralelamente, e em cumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 89.º do RJUE na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, fica por este meio notificado **para no prazo de 15 dias**, apresentar a Certidão da Conservatória do Registo Predial do imóvel, a fim de se proceder ao registo predial da intimação para execução de obras.

Para constar, se publica o presente, e outros de igual teor que vão ser afixados no Portal do Município, na Freguesia de Rio de Loba e no local do prédio, Rua do Barreiro - Travassós de Baixo - Bairro da Carreira - Rio de Loba - Viseu. -----

Viseu, 25 de outubro de 2024

A VEREADORA

No uso de competências delegadas



Dr.ª. Mara Almeida



MUNICÍPIO DE
VISEU

Handwritten signature and initials in blue ink.

AUTO DE VISTORIA

(Artigo 90.º do DL n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação - Vistoria Prévia)

Processo: 17.04.08/2021/14 | [EDOC/2021/49808](#)

Local: Rua do Barreiro, N.º 22, Travassós de Baixo, Viseu

Ao vigésimo primeiro dia do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, pelas 10h:00m, compareceram na Rua do Barreiro, na localidade de Travassós de Baixo, Freguesia de Rio de Loba, as Engenheiras Cívicas, Ana Catarina Correia e Ana Sofia Almeida, e o Assistente Técnico José Correia, na qualidade de representantes da Câmara Municipal de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do art. 90º do DL N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, da qual derivaram as conclusões a seguir enunciadas:

Notas:

1. A presente vistoria foi realizada na sequência de uma exposição, apresentada pela Junta de Freguesia de Rio de Loba, solicitando que *"fosse demolida uma edificação em ruínas que está a provocar grandes prejuízos na habitação contígua."*
2. Compareceram no local os representantes da proprietária (Sr.ª D. Maria José Ferreira da Cunha), Manuel Gomes da Cunha e José Gomes da Cunha (edifício 1). Relativamente ao edifício 2 não compareceu ninguém.

NOTA: A proprietária do edifício 1, melhor identificada acima, é uma senhora com idade avançada, sem autonomia e a residir num lar. Os seus familiares mais próximos são dois irmãos, que compareceram na vistoria.

3. Após deslocação ao local, confirmou-se que os prédios em causa, devido ao seu avançado estado de degradação e ao estado em que se encontravam os logradouros, apresentavam condições de pôr em risco a segurança de pessoas e bens, justificando a realização de uma vistoria prévia;
4. A realização da vistoria foi determinada por despacho superior a 24/04/2024, tendo a mesma sido agendada para o dia 21/05/2024 e notificada ao(s) proprietário(s), através de Carta Registada C/ AR, (EDIFÍCIO 1) e através de fixação de EDITAL ao proprietário da casa contígua (EDIFÍCIO 2) nos termos do N.º 2, do art. 90º do Dec. Lei N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação.

ENQUADRAMENTO GERAL

EDIFÍCIO 1

I.

Trata - se de um edifício devoluto e em ruína total, contíguo a outra edificação, já sem cobertura em toda a sua implantação.

A *[Handwritten signature]*

II

Na parte frontal do edifício foi construído uma espécie de barracão, sem licenciamento, com uma estrutura metálica, tapada na entrada com malha de ocultação, e com a cobertura em placas de amianto.

III

Verificou-se que os vãos da edificação se encontravam abertos, permitindo a entrada indevida ao interior do edifício, uma vez que a construção frontal (barracão) não impede a entrada de pessoas na edificação.

IV

A parede contigua à casa do queixoso, em tabique, apresenta uma significativa deterioração, verificando-se que algumas massas que constituem a parede já colapsaram.

VI

O vão na lateral, de acesso ao logradouro, não se encontra encerrado, permitindo o livre acesso a pessoas e animais, potenciando o abrigo e reprodução destes.

V

O interior da edificação encontra-se coberto por densa vegetação, e escombros, o que representa um foco de insalubridade para as habitações contiguas, exigindo uma intervenção de limpeza, atendendo ao perigo de incêndio e de desenvolvimento de bicharada, bem como a segurança de pessoas e bens, por constituir uma situação de insalubre representativa de perigo para a saúde pública.

EDIFÍCIO 2

VI

A edificação contigua, queixosa, partilha a cobertura com a casa em ruínas (edifício 1); uma vez que o edifício 1 já não possui cobertura, inevitavelmente a cobertura do edifício 2, encontra-se em deterioração.

VII

Todas as situações acima identificadas poderão ser observadas pela análise das fotos apenas a este auto (ANEXO I).

VIII

Pelo disposto no artigo 89.º do Dec. Lei N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, *“as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético”*, pelo que o município deve determinar a execução de obras de *“correção de más condições de segurança ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético”*, de acordo com o N.º 2 do mesmo artigo.

Neste ponto devem os proprietários dos dois edifícios concertarem, de forma a que a reparação/conservação seja feita por ambos, pois é da propriedade de ambos.

MEDIDAS A IMPLEMENTAR

IX

Face ao exposto, a Comissão de Vistorias propõe o seguinte:

1.º De acordo com as atribuições consignadas à Câmara Municipal de Viseu, pelo N.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE), deverá proceder-se à notificação do(s) proprietário(s), através de carta com AR (edifício 1) e da afixação de

EDITAL (edifício 2) para efetuar(em), no prazo de 90 dias a contar da data de notificação, os seguintes trabalhos:

A
Dum

- a) Relativamente à cobertura (contínua nos dois edifícios), devem os seus proprietários (edifício 1 e 2) se concertarem, de forma a sanar as deficiências assinaladas.

O proprietário do edifício 1 deve ser ainda notificado para:

- b) Proceder à limpeza total da vegetação e escombros, no interior dos edifícios, com a devida remoção dos resíduos para depósito autorizado;
- c) Após a remoção da vegetação e escombros, proceder à revisão do estado geral de conservação dos elementos estruturais existentes, e providenciar a demolição integral dos que possam apresentar perigo de ruína iminente.
- d) Proceder ao encerramento de todos os vãos onde se verifique o acesso fácil ao interior da edificação, nomeadamente portas e portões, recorrendo a material opaco resistente, por forma a impedir a entrada de pessoas e animais, porém permitindo o acesso para limpeza e manutenção regulares;
- e) Proceder à demolição da estrutura na parte frontal do edifício, com a retirada das placas de amianto.
- f) Remover para depósito autorizado, todos os resíduos provenientes dos trabalhos de demolição e limpeza de terreno;

2.º A eventual ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela CMV.

3.º Em caso de incumprimento, o(s) proprietário(s) do imóvel incorre(m) em contraordenação prevista na alíneas s) e t) do ponto 1 do artigo 98.º, Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com coima fixada no n.º 4 do referido artigo, graduada de €500,00 até ao máximo de € 100.000,00, no caso de pessoa singular, e de €1.500,00 até €250.000,00, no caso de pessoa coletiva.

4.º Mais se informa que, de acordo com o disposto no art. 91.º, Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, caso o(s) proprietário(s) não iniciar(em) as obras determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresentar(em) os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir(em) aquelas obras dentro dos prazos que, para o efeito, lhe foram fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel e dar execução imediata às medidas mínimas de intervenção identificadas no ponto 1.º.

À execução coerciva das obras, incluindo todos os atos preparatórios necessários, como sejam levantamentos, sondagens, realização de estudos ou projetos, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 107.º, 108.º e 108.º-B do mesmo diploma legal.

5.º Promover o registo predial da intimação para a execução de obras a promover oficiosamente para efeitos de averbamento, conforme determina o N.º 5 do artigo 89.º do Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação.

Os peritos,

Ana Catarina Correia
(Ana Catarina Correia)

Ana Sofia Gomes Almeida
(Ana Sofia Almeida)

José Alberto dos Santos Correia
(José Correia)

ANEXO I

A ~~Asst~~
Blanc



REGISTO FOTOGRÁFICO

EDIFICIO 1





A
A. S. P.
A. S. P.



EDIFICIO 2

Handwritten signature

