



Município da Covilhã
Câmara Municipal – Divisão de Urbanismo

Edital

Verificação das condições de segurança, salubridade e arranjo estético de prédio/edificação - Execução de obras

Dr. José Armando Serra dos Reis, Vice-Presidente da Câmara Municipal da Covilhã, torna público, de acordo com o artigo 89.º e seguintes do RJUE¹, conjugado com a alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do CPA², face à homologação do auto de vistoria proferida em 2024/09/30, lavrado na sequência da vistoria realizada em 2024/05/28 ao prédio/edificação sito em Rua Direita, Relvas, na freguesia de Casegas e Ourondo, deste concelho, que fica notificado(a) o(a) proprietário(a) do referido prédio/edificação para proceder em conformidade com o descrito no referido auto de vistoria, o qual faz parte integrante do presente edital e é composto por 5 (cinco) páginas, sendo a contagem do prazo constante no mesmo iniciada a partir da data de publicação do presente edital na página de internet deste município.

O processo, registado com o n.º 303/23DIV, poderá ser consultado na Divisão de Urbanismo desta Câmara Municipal, devendo para o efeito efetuar prévia marcação no Balcão Único do Município.

Covilhã e Paços do Concelho, aos 1 de outubro de 2024.

O Vice-Presidente

01-10-2024

José Armando Serra dos Reis, Dr.
(Despacho do Presidente da Câmara n.º 58/2022, de 01/07)

¹ Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual

² Código do Procedimento Administrativo – Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, na sua redação atual



Câmara Municipal da Covilhã

HOMOLOGAÇÃO

Homologo o presente auto de vistoria.

30-09-2024

Processo n.º: 303/23DIV Requerimento n.º: 2226/24 Data: 2024/04/23

Requerente: Freguesia de Casegas e Ourondo

Procedimento: Verificação das condições de segurança, salubridade e arranjo estático

Pretensão: Verificação das condições de segurança, salubridade e arranjo estático

Localização: Rua Direita, Relvas

Freguesia: Casegas e Ourondo

AUTO DE VISTORIA

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO

Aos vinte e oito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, na localização acima identificada, referente ao processo em epígrafe, compareceram a Arq.ª Rita Frade, o Arq.º Rúben de Matos e a Eng.ª Técnica Guida Campos, como representantes da Câmara Municipal da Covilhã, nos termos da Deliberação de Câmara datada de 23.09.2022, os quais fazem parte da Comissão de vistoria nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro, com a redação em vigor que lhe foi conferida, doravante designado por RJUE, para procederem à verificação das condições de conservação, segurança, salubridade e arranjo estético.

1. A presente vistoria foi realizada na sequência de despacho do Sr. Chefe de Divisão de Urbanismo, de 11/07/2023.
2. O(s) proprietário(s), convocado(s) pelo EDITAL datado de 29/04/2024, fixado nos lugares de estilo da Freguesia do Ourondo e Casegas, Recepção do Edifício dos Paços do Concelho, Balcão Único e no site da Câmara Municipal, não compareceram no local da vistoria.
3. Da vistoria realizada, a Comissão verificou o seguinte:
 - a. O imóvel encontra-se devoluto, e em ruína. Não foi possível aceder ao interior do imóvel, uma vez que todos os vãos de acesso se encontravam encerrados.
 - b. O imóvel insere-se dentro de aglomerado urbano consolidado, confronta com a via pública a Norte e Oeste –respetivamente, a Rua do Forno, e a Rua Direita-, confinando com outros imóveis nas restantes fachadas. À data da vistoria, a via encontrava-se encerrada para circulação face ao perigo de queda de material proveniente do imóvel vistoriado.
 - c. O edifício é constituído por dois pisos acima da cota de soleira, e a estrutura principal foi executada em alvenaria de pedra. Através dos vãos de fachada é possível verificar que a estrutura interior era em madeira e ruiu para dentro do imóvel.



Câmara Municipal da Covilhã

- d. O imóvel já não possui cobertura, verificando-se, pelo que resta do existente, que a mesma foi construída em estrutura de madeira e telha de canudo. Algumas telhas encontram-se soltas no beirado, que com facilidade cairão sobre a via pública.
 - e. As paredes exteriores, edificadas com pedra emparelhada, de diversas origens, apresentam várias patologias que não oferecem condições de segurança e estabilidade, verificando-se, inclusivamente, a existência de pedras soltas nas imediações do edifício.
 - f. Os vãos de janela são constituídos por caixilharia de madeira, com vidro simples, estando, na sua quase totalidade, destruídos ou fortemente degradados. Dadas as suas características, julga-se que algumas molduras das janelas, em pedra granítica, possam ter algum valor patrimonial.
 - g. O interior do edifício encontra-se repleto de entulho, o que, atendendo à quantidade de materiais de fácil ignição, constitui grande risco em caso de incêndio.
4. Da vistoria realizada a Comissão concluiu que o nível de conservação do imóvel vistoriado é **Nível 1 – Péssimo**, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31/12, e carece de intervenção destinada a resolver os problemas de segurança, salubridade, arranjo estético existentes no local.
 5. A Comissão refere ainda que, de acordo com o n.º 1 do art.º 89 do RJUE, constitui obrigação do proprietário a realização de obras de conservação pelo menos uma vez, em cada período de oito anos, devendo independentemente deste prazo, o proprietário realizar todas as obras necessárias à manutenção da segurança, salubridade e arranjo estético das edificações.
 6. Face ao exposto, e nos termos previstos nos art.ºs 89.º e 90.º-A do RJUE, e demais legislação aplicável, a Comissão propõe que o proprietário seja notificado para realizar as seguintes obras:
 - a. Deverá proceder à remoção do entulho no interior do edifício e aos elementos soltos existentes na fachada (beirado, janelas, entre outros) e transportar a vazadouro licenciado;
 - b. Deverá proceder ao coroamento das paredes exteriores com argamassa em meia-lua no topo, de modo a evitar a desagregação de elementos;
 - c. Deverá proceder à consolidação das paredes exteriores do imóvel, por forma a acautelar a sua segurança estrutural;
 - d. Deverá proceder ao encerramento adequado de todos os vãos em tijolo (vãos superiores) ou blocos de cimento (vãos inferiores), com exceção de um vão, que deverá ser constituído por uma porta cujo o acesso ao interior do imóvel só seja possível ser feito pelo proprietário, evitando a entrada de outras pessoas ou animais;
 - e. Deverá impermeabilizar devidamente o piso térreo e garantir o escoamento de águas pluviais para o exterior do edifício.
 7. Os trabalhos supra referidos estão isentos de controlo prévio, nos termos do previsto pela alínea g) do n.º 1 do art.º 6 do RJUE. Face ao estado actual do edifício, e perigo eminente de ruína para a via pública, os trabalhos acima propostos são consideradas **medidas urgentes de intervenção**. Conforme dispõe o n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, até cinco dias antes deverá ser efetuada a comunicação do início dos trabalhos, instruída com os elementos a que se refere o n.º 30 do anexo I à Portaria n.º 71-A/2024.



Câmara Municipal da Covilhã

8. A comunicação do início dos trabalhos ("Requerimento U07") deve ser submetida ao município no prazo máximo de 60 dias. Alerta-se para o facto de ser punível com contraordenação, a não submissão e a não conclusão dos trabalhos nos prazos fixados para o efeito nos termos da alínea s) do n.º 1 do art.º 98 do RJUE
9. Alerta-se, ainda, que a isenção de controlo prévio não desobriga do cumprimento do previsto no n.º 8 do artigo 6.º do RJUE, i.e., da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel.
10. Caso haja necessidade de ocupar a via pública para a realização dos trabalhos, deverá previamente, ao abrigo do n.º2 do art.º57º do RJUE, ser efetuado o pedido de ocupação de via pública ("Requerimento U20").
11. Sem prejuízo do supra exposto, propõe-se, ainda que seja dado conhecimento do presente Auto à equipa multidisciplinar para proposta de classificação do património cultural do Município da Covilhã.
12. Para constar e devidos efeitos, lavrou-se o presente Auto que vai ser assinado pelos membros da Comissão de vistoria acima identificados.
13. Anexam-se a este Auto 12 fotografias.

Rita Frade, Arq.^a, _____

Documento assinado digitalmente

Rúben de Matos, Arq., _____

Documento assinado digitalmente

Guida Campos, Eng.^a Técnica, _____

Documento assinado digitalmente



Câmara Municipal da Covilhã

Levantamento fotográfico:





Câmara Municipal da Covilhã

