



Município da Covilhã
Câmara Municipal – Divisão de Urbanismo

Edital

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

José Armando Reis, Chefe da Divisão de Urbanismo 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 2025/05/22, lavrado na sequência da vistoria realizada em 2025/03/11 ao prédio/edificação sito em Rua dos Barreiros n.º 29, Vila do Carvalho, na freguesia de Cantar-Galo e Vila do Carvalho, 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 4 (quatro) páginas, numeradas de – 1 – a – 4 –, 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 349/10DIV, poderá ser consultado na Divisão de Urbanismo desta Câmara Municipal, devendo para o efeito efetuar prévia marcação no Balcão Único do Município.

Paços do Concelho da Covilhã, aos 22 de maio de 2025.

O Chefe da Divisão de Urbanismo

José Armando Reis
(Por delegação do Presidente – Despacho n.º 3/2025, de 08/01)
Documento assinado digitalmente

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

- 1 -

Documento assinado digitalmente

HOMOLOGAÇÃO

Homologo o presente auto de vistoria.

O Chefe da divisão de Urbanismo

José Armando Reis

(Despacho n.º 3/2025 de 8 de janeiro)

22-05-2025

Documento assinado digitalmente

Processo n.º: 349/10DIV **Requerimento n.º:** 669/25 **Data:** 2025/02/05
Requerente: ANTONIO DA CUNHA MENDES GONCALVES E OUTROS
Localização: Rua dos Barreiros n.º 29, Vila do Carvalho
Freguesia: Cantar-Galo e Vila do Carvalho

AUTO DE VISTORIA

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO

Aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, na localização acima identificada, referente ao processo em epígrafe, compareceram a Eng.ª Téc.ª Guida Campos, a Eng.ª Cláudia Soares e o Arq.º Rúben Matos, como representantes da Câmara Municipal da Covilhã, nos termos da Deliberação de Câmara datada de 19.07.2024, 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. Dr. Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Presidente da Câmara Municipal da Covilhã, em 13.02.2025.
- 2) O(s) proprietário(s), convocado(s) pelo EDITAL datado de 14.02.2025, fixado nos lugares de estilo da Freguesia de Vila do Carvalho, Receção do Edifício dos Paços do Concelho, Balcão Único e no site da Câmara Municipal, não compareceram no local da vistoria.
- 3) Foram identificados seguintes antecedentes processuais relevantes para a elaboração do presente auto:
 - a. Auto de vistoria de conservação, segurança e salubridade de edificação homologado a 18.10.2010;
 - b. Auto de vistoria de segurança, salubridade e arranjo estético homologado a 02.06.2023;
- 4) Da vistoria realizada, a Comissão verificou o seguinte:
 - a. Comparando com a anterior vistoria, considera-se que o estado do prédio urbano (ruína) piorou significativamente;



- 2 -

Documento assinado digitalmente

Câmara Municipal da Covilhã

- b. Os vãos, com caixilharias em madeira, encontram-se em estado de apodrecimento e os vidros partidos;
 - c. É visível o desprendimento de material constituinte quer das paredes exteriores quer do beirado e do que permanece da cobertura, o que coloca em causa a segurança do local, nomeadamente pessoas e bens que circulem na via pública;
 - d. Parte do interior do prédio bem como parte da cobertura já colapsaram para o interior do imóvel, permanecendo no local, constituindo este facto um foco de insalubridade para o local. Também, atendendo à quantidade de materiais de fácil ignição e à dificuldade de acesso ao prédio por parte dos veículos de bombeiros poderá constituir um perigo de incêndio e facilitar o seu desenvolvimento pelos edifícios circundantes.
- 5) 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 e arranjo estético existentes no local, constituindo um perigo para os transeuntes.
- 6) A Comissão refere ainda que, de acordo com o n.º 1 do art.º 89.º 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 das condições de segurança, salubridade e arranjo estético das edificações.
- 7) 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. Demolir o que ainda permanece da cobertura e das paredes até ao nível do 1º piso (toda a estrutura em madeira/ tabique) devendo fazer um coroamento em argamassa no topo das paredes, de modo a evitar a desagregação de elementos;
 - b. Proceder à execução de uma parede em alvenaria de tijolo ou blocos de betão, no alçado principal e parte do alçado lateral esquerdo, com uma altura de 1,80m, por forma a impedir o acesso ao interior do lote, devendo ser rebocada e pintada;
 - c. Impermeabilizar a empena do edifício contíguo por forma a impedir a entrada de humidade ou águas pluviais no seu interior, devendo esta ficar devidamente rebocada e pintada;
 - d. Impermeabilizar devidamente o piso térreo e garantir o escoamento de águas pluviais para o exterior do edifício;
 - e. Proceder ao encerramento adequado de todos os vãos, com exceção de um vão, que deverá ser constituído por uma porta cujo acesso ao interior do prédio urbano só seja possível ser feito pelo proprietário;
 - f. Proceder à limpeza de todos os resíduos da construção e detritos existentes no interior do prédio urbano, bem da vegetação existente e que se possam constituir como um foco de incêndio ou insalubridade para o local;
 - g. Transportar todo o material removido para operador de tratamento de resíduos.



- 3 -

Documento assinado digitalmente

Câmara Municipal da Covilhã

- 8) Os trabalhos suprarreferidos estão isentos de controlo prévio, nos termos do previsto pela alínea g) do n.º 1 do art.º 6 do RJUE, não obstante, deverá ser efetuada a comunicação do início dos trabalhos, conforme previsto no artigo 80.º-A do RJUE, de acordo com o n.º 30 do anexo I da Portaria n.º 71-A/2024.
- 9) A comunicação do início dos trabalhos (*"Requerimento U07"*) deve ser submetida ao município no **prazo máximo de 45 dias**. Alerta-se para o fato de ser punível com contraordenação a não submissão e a não conclusão dos trabalhos fixados para o efeito nos termos da alínea s) do n.º 1 do art.º 98.º do RJUE.
- 10) 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.
- 11) Caso haja necessidade de ocupar a via pública para a realização dos trabalhos, deverá previamente, ao abrigo do n.º 2 do art.º 57.º do RJUE, ser efetuado o pedido de ocupação de via pública (*"Requerimento U20"*).
- 12) E nada mais havendo a tratar se lavrou o presente Auto de vistoria que, por unanimidade de decisão, vai ser assinado pelos membros da comissão de vistoria acima identificados.
- 13) Anexam-se a este Auto 9 fotografias.

Guida Campos, Eng.ª Téc.ª;

Documento assinado
digitalmente

Cláudia Soares, Eng.ª;

Documento assinado digitalmente

Rúben Matos, Arq.º;

Documento assinado
digitalmente



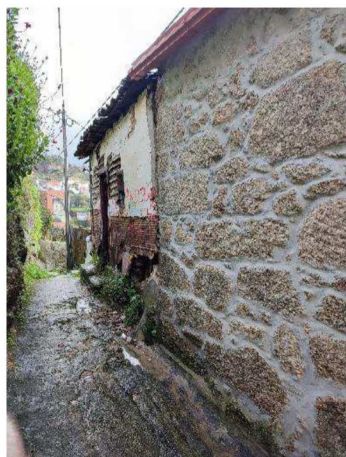
Câmara Municipal da Covilhã

[Handwritten signature]

- 4 -

Documento assinado digitalmente

Levantamento fotográfico:



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.