



Município da Covilhã
Câmara Municipal – Divisão de Urbanismo

Edital

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

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Dr., 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 28/01/2025, lavrado na sequência da vistoria realizada em 14/01/2025 ao prédio/edificação sito em Rua Padre António Lucas de Oliveira, na freguesia de Verdelhos, 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, 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 552/24DIV, 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 29 de janeiro de 2025.

O Presidente da Câmara Municipal

O Presidente da Câmara Municipal

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Dr.
29-01-2025

Vítor Manuel Pinheiro Pereira, Dr.

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.

O Presidente da Câmara Municipal

Vitor Manuel Pinheiro Pereira, Dr.

28-01-2025

Processo n.º: 552/24DIV Requerimento n.º: 6762/24 Data: 2024/12/04

Requerente: Freguesia de Verdelhos

Procedimento: Vistoria - Segurança e salubridade

Pretensão: Vistoria - Segurança e salubridade

Localização: Rua Padre António Lucas de Oliveira

Freguesia: Verdelhos

AUTO DE VISTORIA

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO

Aos catorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, na localização acima identificada, referente ao processo em epígrafe, compareceram o Eng.º Pedro Ramos, a Arq.ª Andreia Pessoa e a Eng.ª Téc.ª Guida Campos, 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 Sr. Dr. José Armando Reis, Chefe da Divisão de Urbanismo da Câmara Municipal da Covilhã, em 04.12.2025.
2. O(s) proprietário(s), convocado(s) pelo EDITAL datado de 05.12.2024, fixado nos lugares de estilo da Freguesia de Verdelhos, Recepção do Edifício dos Paços do Concelho, Balcão Único e no site da Câmara Municipal, não compareceram no local da vistoria.
3. Não foram identificados antecedentes processuais relevantes para a presente vistoria.
4. Da vistoria realizada, a Comissão verificou o seguinte:
 - a. O prédio urbano encontra-se em ruína, restando a parede exterior em pedra da fachada principal, a única que confina com o arruamento público, parte da fachada tardoz e resquícios das paredes laterais;
 - b. O edifício era constituído por dois pisos (R/ chão e 1º andar);



Câmara Municipal da Covilhã

- c. O interior do prédio bem como a cobertura já colapsaram para o interior do prédio, permanecendo no local, o que, atendendo à quantidade de materiais de fácil ignição, se constitui fator de agravamento do risco de incêndio;
 - d. Também é visível a existência de um denso coberto vegetal, propício à proliferação de animais, causando situações de insalubridade e risco para a saúde pública na área envolvente.
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. Deverá proceder ao coroamento da parede exterior com argamassa em meia-lua no topo, de modo a evitar a desagregação de elementos;
 - b. Proceder à limpeza da vegetação e consolidação da parede exterior se se verificar necessário;
 - c. Impermeabilizar as paredes laterais e tardoaz confinantes com os prédios contíguos;
 - d. 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, evitando a entrada de outras pessoas ou animais;
 - e. Proceder ao corte e desmatação da vegetação no interior do prédio urbano assim como a limpeza de todos os resíduos da construção e detritos existentes no seu interior que se possam constituir como um foco de incêndio ou insalubridade para o local;
 - f. Impermeabilizar devidamente o piso térreo e garantir o escoamento de águas pluviais para o exterior do edifício;
 - g. Transportar todo o material removido para operador de tratamento de resíduos.
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 30 dias**. Alerta-se para o fato de ser punível com contraordenação a não



Câmara Municipal da Covilhã

- 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.

Pedro Ramos, Eng.º;

Documento assinado digitalmente

Andreia Pessoa, Arq.ª;

Documento assinado digitalmente

Guida Campos, Eng.ª Téc.ª

Documento assinado digitalmente



Câmara Municipal da Covilhã

Levantamento fotográfico:



1.



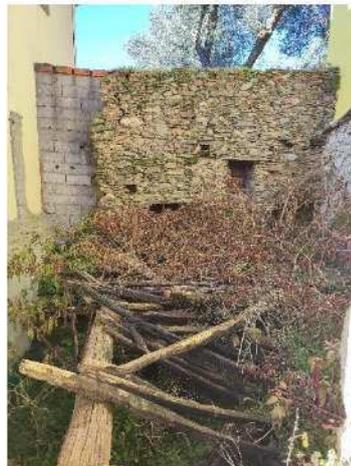
2.



3.



4.



5.



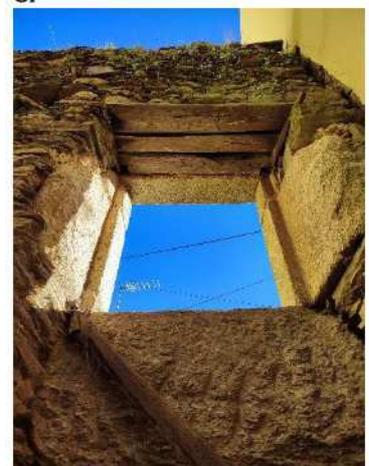
6.



7.



8.



9.