



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. João Carlos Izidoro Marques, Vereador em Permanência responsável pelo Pelouro do 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 2026/06/08, lavrado na sequência da vistoria realizada em 2026/05/12 ao prédio/edificação sito em **Rua Conselheiro António Pedroso dos Santos n.º 151 e Travessa dos Ferreiros n.º 1**, na freguesia de **Covilhã e Canhoso**, 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 7 (sete) 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 **385/11DIV**, 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 17 de junho de 2026.

O Vereador em Permanência

Dr. João Carlos Izidoro Marques
(Por delegação do Presidente – Despacho n.º 6-A/2025, de 07/11)

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 Vereador em Permanência  João C. I. Marques, Dr. (Despacho n.º 6-A de 7 de novembro de 2025) 08-06-2026
---	---

Processo n.º: 385/11DIV **Requerimento n.º:** 1064/26 **Data:** 2026/02/20

Localização: Rua Conselheiro António Pedroso dos Santos n.º 151 e Travessa dos Ferreiros n.º 1

Freguesia: Covilhã e Canhoso

AUTO DE VISTORIA

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO

Aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis, na localização acima identificada, referente ao processo em epígrafe, compareceram o Eng.º Alves da Silva, a Arq.ª Andreia Pessoa e a Arqt.ª Rita Frade, como representantes da Câmara Municipal da Covilhã, nos termos da Deliberação de Câmara datada de 05.12.2025, 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 vistoria foi agendada em cumprimento do despacho do Sr. Vereador Dr. João Carlos Izidoro Marques, Vereador em Permanência responsável pelo Pelouro do Urbanismo, a 21.04.2026. -----
2. O(s) proprietários(s), foram convocados pelo EDITAL datado de 21.04.2026, fixado nos lugares de estilo da União de Freguesias da Covilhã e Canhoso, Receção do Edifício dos Paços do Concelho, Balcão Único e no site da Câmara Municipal, não tendo comparecido nenhum dos proprietários. -
3. O prédio urbano já se encontra em monitorização para efeitos de aplicação do IMI.
4. Foram identificados os seguintes antecedentes relevantes para a elaboração do presente auto de vistoria:
 - a. Homologação a 30.06.2025 do auto de vistoria das condições de conservação, segurança e salubridade de edificação, da vistoria realizada a 15.04.2025;
 - b. Homologação a 18.09.2012 do auto de vistoria das condições de conservação, segurança e salubridade de edificação, da vistoria realizada a 28.08.2012;
 - c. Elaboração a 07.10.2013 do auto de posse administrativa, na ausência do(s) proprietário(s) que foram convocados mediante Edital;



Câmara Municipal da Covilhã

- d. Homologação a 11.03.2016 do auto de vistoria de conservação, segurança e salubridade de edificação, da vistoria realizada a 08.03.2016;
 - e. Auto de notícia de contra-ordenação de 16.09.2016 devido à não execução dos trabalhos descritos no auto de vistoria de conservação, segurança e salubridade de edificação, datado de 08.03.2016.
5. Da vistoria realizada, constatou-se o seguinte:
- a. O edifício encontra-se em ruína e, face ao estado avançado de degradação da estrutura interior, a vistoria foi realizada exclusivamente pelo exterior;
 - b. Aparentemente, o edifício era constituído por dois pisos acima da cota de soleira (r/ chão e 1º andar) e águas furtadas, restando apenas as paredes exteriores em pedra ao nível do 1º andar;
 - c. As paredes exteriores apresentam descascamento do reboco, e a presença de fungos e humidade.
 - d. São visíveis vários elementos soltos nas fachadas/ beirado, em perigo de queda sobre o arruamento, colocando em causa a segurança dos bens existentes nas imediações, e das pessoas que aí circulem;
 - e. O interior da edificação encontra-se praticamente destruído na sua totalidade, com bastante entulho e detritos resultantes do colapso da cobertura, e restante estrutura, o que, atendendo à quantidade de materiais de fácil ignição, se constitui factor de risco de incêndio e um foco de insalubridade para o local;
 - f. A porta de acesso pelo nº1 da Travessa dos Ferreiros é em madeira, apodrecida, e permite o acesso ao interior do imóvel; por sua vez, a porta de acesso pelo nº 151 da Rua Conselheiro António Pedroso dos Santos é em alumínio, e encontra-se encerrada, vedando o acesso;
 - g. No piso do r/chão, os vãos são em alumínio, enquanto que, no 1º piso, a caixilharia é em madeira, também muito degradada e apodrecida. Na maioria dos vãos, os vidros estão partidos, ou são inexistentes.
6. 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, em ambos os arruamentos com os quais confina.
7. A Comissão refere ainda que, de acordo com o n.º 1 do art.º 89.º do RJUE constitui obrigação do(s) proprietário(s) a realização de obras de conservação pelo menos uma vez, em cada período de oito anos, devendo independentemente deste prazo, o(s) proprietário(s) realizar todas as obras necessárias à manutenção das condições de segurança, salubridade e arranjo estético das edificações.



Câmara Municipal da Covilhã

8. Face ao exposto e nos termos previstos nos art.º 89.º e 90.º-A do RJUE, e demais legislação aplicável, a Comissão propõe que o(s) proprietário(s) seja(m) notificado(s) nos seguintes termos:
 - a. Remover a totalidade da cobertura e elementos soltos do beirado, procedendo ao coroamento em argamassa no topo das paredes, de modo a evitar o desprendimento de materiais soltos resultantes da demolição;
 - b. Contenção e impermeabilização das paredes laterais que confinam com os prédios contíguos/vizinhos;
 - c. Nas paredes exteriores, onde se verifique a deterioração do seu revestimento/ reboco, deve proceder à sua reparação mediante a aplicação de novo reboco, constituído por uma argamassa bastarda à base de cal e areia, e posterior pintura exterior destas paredes à cor da fachada existente;
 - d. Proceder ao encerramento adequado dos vãos, no sentido de assegurar que o acesso ao interior da edificação fica devidamente vedado e encerrado, para não permitir a entrada de pessoas ou animais;
 - e. Acautelar a correta amarração de qualquer cabo solto;
 - f. Proceder à remoção e limpeza de todos os materiais, lixo, e vegetação existentes no interior do imóvel, do qual deverão apenas restar as paredes exteriores.
 - g. Impermeabilizar o solo com camada de cimento e com pendente para a rua, a fim de drenar as águas pluviais para o exterior da edificação;
 - h. Deve transportar todo o material removido para operador de tratamento de resíduos.
9. 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. Face ao estado atual do edifício, e perigo iminente de ruína para a via pública, os trabalhos acima propostos são considerados 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 da Portaria n.º 71-A/2024.
10. A comunicação do início dos trabalhos ("Requerimento U07") deve ser submetida ao município no **prazo máximo de 30 dias**, estimando-se uma **duração máxima de 30 dias para** a sua conclusão. 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.
11. 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.



Câmara Municipal da Covilhã

12. 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").
13. 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.
14. Anexam-se a este Auto 17 fotografias.

A Comissão,

Alves da Silva, Eng.º;

Documento assinado digitalmente

Andreia Pessoa, Arq.ª;

Documento assinado digitalmente

Rita Frade Arqt.ª

Documento assinado digitalmente



Câmara Municipal da Covilhã

Levantamento fotográfico:

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7





Câmara Municipal da Covilhã

Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15





Câmara Municipal da Covilhã

Foto 16



Foto 17

