



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 homologação³ do auto de vistoria proferida na presente data, lavrado na sequência da vistoria realizada em 2024/08/06 ao prédio/edificação sito em Rua Azedo Gneco n.º 53, 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 3 (três) 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 532/23DIV, 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 2 de setembro de 2024.

O Vice-Presidente

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

³ Competência conferida por despacho do Presidente da Câmara n.º 58/2022, de 01/07, conjugado com o n.º 12-A/2021, de 3/11



Câmara Municipal da Covilhã

- Auto de vistoria integrante do edital de 02/09/2024 -

- Página 1 -


José Armando Serra Dos Reis, DR.
Vice - Presidente

HOMOLOGAÇÃO

Homologo o presente auto de vistoria.


02/09-2024

Processo n.º: 532/23DIV Requerimento n.º: 4313/24 Data: 2024/08/06

Requerente: Município da Covilhã

Procedimento: Vistoria - Segurança e salubridade

Pretensão: Vistoria - Segurança e salubridade

Localização: Rua Azedo Gneco n.ºs 45 a 53 e travessa de Santa Marinha, nº 28 e seguinte sem número

Freguesia: Covilhã e Canhoso

AUTO DE VISTORIA

SEGURANÇA, SALUBRIDADE E ARRANJO ESTÉTICO

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, na localização acima identificada, referente ao processo em epígrafe, compareceram, a Arq.ª Carolina Batista, o Eng.º Pedro Ramos, e a Arq.ª Rita Frade, 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, na sua redação atual (adiante designado 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 Vice-Presidente da Câmara Municipal de 18.07.2024.
2. Foi notificado o Sr. João Mesquita Marques, para o seu endereço fiscal, enquanto proprietário do nº 45 da rua Azedo Gneco, não tendo o mesmo comparecido.
3. Foi notificada a Cabeça de Casal da Herança de José Rodrigues, para o seu endereço fiscal, enquanto proprietária dos nº 47 e 49 da rua Azedo Gneco e de parcela sem número na travessa de Santa Marinha, tendo comparecido o Sr. António Calado Rodrigues que é a cabeça de casal da herança referida.
4. Foi notificada a Providencial da Província Portuguesa da Companhia de Jesus, enquanto proprietária do nº 51, não tendo comparecido.
5. Foi notificada a Sr.ª Maria Florinda Marques, para o seu endereço fiscal, enquanto proprietária do nº 28 da travessa de Santa Marinha, tendo comparecido em seu nome a Sr.ª Ângela do Céu Marques Seixas.
6. Foi notificado por edital o proprietário desconhecido do nº 53 da rua Azedo Gneco, não tendo comparecido.
7. Compulsado o arquivo municipal de urbanismo identificaram-se como antecedentes do presente os seguintes processos: 261/12DIV, 274/12DIV e 275/12DIV.
8. No local verifica-se o seguinte:



Câmara Municipal da Covilhã

José Armando Serra Dos Reis, DR.
Vice - Presidente

- Todas as edificações se encontram em estado de ruína, mantendo-se apenas as paredes em alvenaria de pedra até ao 1º piso.
 - Todos os vãos se encontram entaipados em parede de tijolo rebocado, à exceção da porta nº 51 da rua Azedo Gneco e de porta sem número na travessa de Santa Marinha.
 - Todas as ruínas se encontram cobertas de vegetação, incluindo pelo menos duas árvores de médio porte, nos nº 45 da rua Azedo Gneco e nº 28 da travessa de Santa Marinha, cujos ramos extravasam os limites das ruínas e arruamentos, pendendo sobre outras edificações.
 - Pela porta sem número na travessa de Santa Marinha é possível verificar a existência de entulhos, com cerca de 50cm de altura junto à porta.
 - No nº 51 da rua Azedo Gneco, a cobertura da edificação desabou sobre o interior, causando pressão na parede exterior em pedra, sendo visível o destacamento parcial sobre a rua Azedo Gneco.
9. A comissão concluiu, que o estado atual em que se encontram os imóveis é grave, e carece de intervenção destinada a resolver os problemas de insalubridade e de risco de incêndio, existentes no local. Considera ainda esta comissão que estas situações são da responsabilidade dos proprietários, a quem cabe providenciar no sentido evitar estas situações no futuro.
10. A comissão refere ainda que, de acordo com o nº 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;
11. Pela vistoria agora efetuada, nos termos do previsto pelo nº 2 do art.º 89 do RJUE, a Comissão propõe que sejam notificados os proprietários, para que iniciem a realização dos trabalhos a seguir discriminados:
- Devem proceder à limpeza de todos os entulhos e vegetação, incluindo o abate das árvores.
 - Devem proceder à consolidação e estabilização das paredes em pedra, incluindo o coroamento com argamassa de cimento. No nº 51 da rua Azedo Gneco, o proprietário deve ainda efetuar o realinhamento da parede exterior.
 - Devem proceder à impermeabilização do solo à cota, acautelando a drenagem das águas pluviais para o exterior da edificação.
 - Devem manter os vãos encerrados, impossibilitando o acesso ao interior.
 - Devem transportar todo o material removido para operador de tratamento de resíduos.
12. Os trabalhos referidos estão isentos de controlo prévio nos termos do previsto pela alínea g) do nº 1 do art.º 6 do RJUE, não obstante, deverá ser efetuada a comunicação do início dos trabalhos, conforme previsto pelo art.º 80-A do RJUE, de acordo com o nº 30 do anexo I à Portaria nº 71-A/2024.
13. A comunicação do início dos trabalhos (requerimento U07) deve ser submetida ao município no prazo máximo de 60 dias, estimando-se uma duração máxima de 30 dias para a sua conclusão. 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 nº 1 do art.º 98 do RJUE.
14. Caso haja necessidade de ocupar a via pública para a realização dos trabalhos, deverá previamente ser efetuado o pedido correspondente ao município (requerimento U20).



Câmara Municipal da Covilhã

15. E nada mais havendo a tratar se lavrou o presente auto de vistoria, que por unanimidade de decisão, vai ser assinado pelos peritos intervenientes.

16. Juntam-se a este auto 3 fotografias.

José Armando Serra Dos Reis, DR.
Vice - Presidente

Carolina Batista, Arq.ª;

Documento assinado digitalmente

Pedro Ramos, Eng.º;

Documento assinado digitalmente

Rita Frade, Arq.º;

Documento assinado digitalmente

