



MUNICÍPIO DE
VISEU

DIREÇÃO MUNICIPAL
DE ORDENAMENTO TERRITÓRIO E
DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

CM-Viseu
SAI-CMV/2023/180
05/01/2023

E-MAIL

Para: JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE FRANCE
jfspfrance-viseu@sapo.pt

N. Ref.:

email: urbanismo@cmviseu.pt

V. Ref.:

PROCESSO: 17.04.08/2022/35

ASSUNTO: Edificação em ruínas

LOCAL: São Cristóvão - S. Pedro de France - Viseu

Ex. Mo Senhor
Presidente da JUNTA DE FREGUESIA DE SÃO PEDRO DE FRANCE

Relativamente ao assunto em epígrafe, e a permitir o prosseguimento da pretensão, incluso se remete o exemplar de um Edital, solicitando a V. Ex^a se digne mandar afixar, no lugar habitual.

Mais se solicita que deverá devolver a estes Serviços o Edital, que no verso contém a Certidão de afixação.

Cumprimentos.

A Vereadora

No uso de poderes subdelegados (Despacho nº 014/P)

Dr.^a Mara Almeida

EDOC/2022/81294 | Teresa Pereira | 2023/01/03

Por favor, na sua resposta indique o nosso número de processo

Câmara Municipal de Viseu
Praça da República
3514-501 Viseu

urbanismo@cmviseu.pt
www.cm-viseu.pt
www.facebook.com/municipioviseu

Phone
T +351 252 427 427
Fax
F +351 252 425 112



EDITAL

NOTIFICAÇÃO | PROCESSO: 17.04.08/2022/35

Mara Lisa Martins de Almeida, Vereadora da Câmara Municipal de Viseu: -----

Nos termos do disposto do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua atual redação notifico por este meio, em virtude da impossibilidade de notificação pessoal no âmbito do processo administrativo n.º 17.04.08/2022/35, o(s) proprietário(s), da edificação em ruína situada no lugar de São Cristóvão, na freguesia de São Pedro de France, neste concelho de Viseu, tal como dispõe a alínea b) do n.º 3 do artigo 112.º do Decreto-lei n.º 4/2015, de 07/01, que:

No dia 04 de novembro de dois mil e vinte e dois, pelas quinze horas, compareceu no Lugar de S. Cristóvão, na Freguesia de S. Pedro de France, a Comissão de Vistorias do Município de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do disposto no artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação.

Foi então lavrado o Auto de Vistoria onde é referido que se trata de edificações em ruínas:

- A presente vistoria foi precedida de uma Ação de Fiscalização, por parte da Unidade Orgânica UPEPFMAE da Câmara Municipal de Viseu, para verificação do cumprimento da notificação, via Edital, para procederem ao corte, remoção da vegetação e limpeza geral do referido terreno, tal como determina o n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública. Segundo informação prestada por essa Unidade Orgânica, de 14/10/2022, encontrava-se uma grande quantidade de sobrantes do corte e entulhos de obras de construção, mantendo-se o estado de insalubridade, carecendo a ruína das edificações ali existentes, de uma avaliação técnica.

- De acordo com o transmitido pelo Proprietário presente, estas ruínas incidem sobre dois artigos matriciais, pertença de Proprietários distintos, com logradouro comum a ambas as partes. Até ao momento não foi possível identificar o(s) Proprietário(s) de um dos artigos.

- Os artigos em questão e logradouro comum, integram uma área delimitada por um muro de vedação, com altura variável entre 2,0 a 3,0 m, executado em alvenaria de pedra de granito aparelhada.

- O acesso é efetuado através de um portal em pedra de granito, sem portão, parcialmente a confinar com a via pública.

- Desde o logradouro, foi possível identificar as ruínas de algumas edificações, em alvenaria de pedra de granito, que indiciam que estas construções seriam constituídas por dois pisos acima da cota de soleira.

- Sobre o acesso ao logradouro encontram-se depositados resíduos de construção, e em toda a área de logradouro, verifica-se que, apesar de já ter sido executada uma ação de corte de parte da vegetação ali existente, os resíduos permaneceram no local. A vegetação que invadiu o interior das edificações e paredes exteriores, não sofreu qualquer ação de corte e limpeza.

As atuais condições, são representativas de más condições de salubridade, oferecendo perigo para a saúde pública para envolvente, facto esse, denunciado, e que deu origem à determinação da presente vistoria.

- Das edificações apenas restam as paredes exteriores, em alvenaria de pedra de granito.

- Ao nível do muro de vedação, observou-se o crescimento de vegetação, e raízes de vegetação seca, que podem estar a causar pressão no paramento de pedra, causando deformações, que podem pôr em perigo a segurança das pessoas que circulam no caminho público.

Através do registo fotográfico, identifica-se uma área que apresenta deformações assinaláveis, podendo o derrube do mesmo ocorrer num curto espaço de tempo, em consequência das condições climatéricas vs crescimento de vegetação.

- De acordo com o Decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, considera-se que o vistoriado apresenta um estado de conservação PÉSSIMO (Nível 1).

O auto de vistoria foi aprovado por despacho de 21 de novembro de 2022.

Nessa sequência, e nos termos do disposto n.º 2, do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16/12, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 136/2014, de 09/09, **notificam-se V Exas para:**

- a) **de imediato, a contar da data de notificação**, proceder ao corte, limpeza e remoção de resíduos, tanto provenientes do corte e limpeza da vegetação, bem como, resíduos de construção ali depositados;
- b) **no prazo de 60 dias, a contar da data de notificação**, proceder à demolição dos troços de muro deformados identificados no registo fotográfico (a vermelho) (a partir de 1,0 m de altura ou outra altura que se mostre como a mais adequada, salvaguardando a estabilidade do mesmo), que poderá implicar a demolição parcial do portal de entrada (a avaliar no decurso da obra). Em alternativa, proceder à desmontagem dos elementos de pedra do troço em questão e reconstruir, respeitando o sistema construtivo, materiais e configuração do existente.
- c) Os RCD´s devem ser encaminhados para centro autorizado.
- d) Encerramento dos vãos/ acesso à propriedade

Nota: Durante a execução da obra, nos termos do n.º 4 do artigo 90.º-A do RJUE, a Comissão de Vistoria verifica com o Proprietário, a necessidade de se proceder a alterações aos trabalhos inicialmente previstos, em função de alterações supervenientes detetadas durante a execução da obra e imprevisíveis aquando da notificação.

- A eventual ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela CMV.

Em conformidade com o disposto no n.º 4, do art.º 89 do RJUE, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 66/2019, de 21/05, deverão V. Exas apresentar a comunicação prévia, no prazo máximo de 10 dias úteis, contados a partir da presente notificação, acompanhada dos seguintes elementos instrutórios:

- a) **Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;**
- b) **Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios;**
- c) **Extratos das plantas de ordenamento;**
- d) **Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor-municipal;**
- e) **Memória descritiva e justificativa adequada à tipologia da obra;**
- f) **Estimativa do custo total da obra;**
- g) **Calendarização da execução da obra;**
- h) **Termo de Responsabilidade, nos termos e para efeitos do art.º 10.º do RJUE;**
- i) **Livro de Obra, com menção de abertura;**
- j) **N.º de alvará, ou de registo, ou n.º de outro título emitido pelo IMPIC, I.P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra.**

Mais se informa V. Exª que, se não apresentar a comunicação prévia no prazo estipulado para o efeito, incorre em incumprimento do ato, podendo a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhe dar execução imediata, nos termos do disposto no n.º 1, do art. 91º do já referido diploma legal;

E que, face ao estipulado no n.º 1, do artigo 100.º, do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, no qual se estabelece que o desrespeito dos atos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela de legalidade urbanística, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal, imputável aos infratores, que a Câmara Municipal de Viseu, apresentará, em consonância com esta imposição legal, queixa às autoridades judiciais, pela prática do Crime de Desobediência, por parte dos ora notificados.

Em caso de incumprimento incorre em contraordenação prevista na alínea s) e t) do nº 1 do art. 98º do D.L. nº 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com coima fixada no nº 4 do referido artigo, graduada de €500,00 até ao máximo de €100.000,00 - no caso de pessoa singular e de €1.500,00 até €250.000,00 - no caso de pessoa coletiva.

De acordo com o disposto no nº 1, do artigo 90º, do D.L. nº 66/2019, de 21/05, caso V. Exª não inicie as obras que lhe são determinadas nos termos do artigo 89º do RJUE, não apresente os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir as obras dentro dos prazos que para o efeito foram fixados, poderá esta Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

Informa-se ainda que de acordo com o estipulado nº nº 5, do art. 89º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo D.L. nº 66/2019, de 21/05, a partir da presente notificação será promovido o registo predial da intimação para a execução das obras, para efeitos de averbamento, ficando, para o efeito, V. Exª notificado para no prazo de 10 dias, apresentar a Certidão do Registo Predial, atualizada do imóvel abrangido.

Incluso se remete fotocópia do Auto de Vistoria acima mencionado, para conhecimento e devidos efeitos.

Para constar, se publica o presente, e outros de igual teor que vão ser afixados no Portal do Município, na sede da Freguesia de São Pedro de France e no local do prédio objeto da pretensão, sito no lugar de São Cristóvão, na freguesia de São Pedro de France, neste concelho de Viseu. -----

Viseu, 03 de janeiro de 2023

A Vereadora
No uso de poderes subdelegados (Despacho Nº 014/P)

Dr.ª Mara Almeida



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

CERTIFICO, em conformidade com o que me foi solicitado pela Câmara Municipal, no âmbito do processo administrativo 17.04.08/2022/35, que, nesta data, afixei no edifício sede da Junta de Freguesia o Edital de notificação ao(s) coproprietário(s), do imóvel sito no lugar de São Cristóvão, na freguesia de São Pedro de France, neste concelho de Viseu.

É quanto me cumpre certificar.

Freguesia de São Pedro de France, ____ de _____ de 2023.

O Presidente da Junta da Freguesia



Handwritten signature in blue ink.

Processo: 04.08/2022/39

AUTO DE VISTORIA

Aos quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, pelas quinze horas, compareceram no Lugar de S. Cristóvão, na Freguesia de S. Pedro de France, Ana Helena Oliveira e Patrícia Rodrigues, Engenheiras Cíveis, e Hélder Claro, Fiscal Municipal, como representantes da Câmara Municipal de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do disposto no artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, e chegado às conclusões a seguir enunciadas:

Notas:

1. Nos termos do n.º 8 do artigo 90.º do RJUE, foram preteridas as formalidades havendo indícios de risco iminente de desmoronamento de um muro confinante com a via pública (de acordo com a informação transmitida pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia) – EDOC/2022/81294.
2. No local compareceu um dos Proprietários – Sr. Carlos Neto (decorrente do contacto telefónico estabelecido - Tlf.: 910827648), não tendo sido possível identificar os restantes.

I
A presente vistoria foi precedida de uma Ação de Fiscalização, por parte da Unidade Orgânica UPEPFMAE da Câmara Municipal de Viseu, para verificação do cumprimento da notificação, via Edital, para procederem ao corte, remoção da vegetação e limpeza geral do referido terreno, tal como determina o n.º 1 do artigo 29.º do Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública.

Segundo informação prestada por essa Unidade Orgânica, de 14/10/2022, encontrava-se uma grande quantidade de sobrantes do corte e entulhos de obras de construção, mantendo-se o estado de insalubridade, carecendo a ruína das edificações ali existentes, de uma avaliação técnica.

II

De acordo com o transmitido pelo Proprietário presente, estas ruínas incidem sobre dois artigos matriciais, pertença de Proprietários distintos, com logradouro comum a ambas as partes. Até ao momento não foi possível identificar o(s) Proprietário(s) de um dos artigos.

III

Os artigos em questão e logradouro comum, integram uma área delimitada por um muro de vedação, com altura variável entre 2,0 a 3,0 m, executado em alvenaria de pedra de granito aparelhada.

O acesso é efetuado através de um portal em pedra de granito, sem portão, parcialmente a confinar com a via pública.

Desde o logradouro, foi possível identificar as ruínas de algumas edificações, em alvenaria de pedra de granito, que indiciam que estas construções seriam constituídas por dois pisos acima da cota de soleira.

IV

Sobre o acesso ao logradouro encontram-se depositados resíduos de construção, e em toda a área de logradouro, verifica-se que, apesar de já ter sido executada uma ação de corte de parte da vegetação ali existente, os resíduos permaneceram no local. A vegetação que invadiu o interior das edificações e paredes exteriores, não sofreu qualquer ação de corte e limpeza.

As atuais condições, são representativas de más condições de salubridade, oferecendo perigo para a saúde pública para envolvente, facto esse, denunciado, e que deu origem à determinação da presente vistoria.

V

Das edificações apenas restam as paredes exteriores, em alvenaria de pedra de granito.

VI

Ao nível do muro de vedação, observou-se o crescimento de vegetação, e raízes de vegetação seca, que podem estar a causar pressão no paramento de pedra, causando deformações, que podem pôr em perigo a segurança das pessoas que circulam no caminho público.

Através do registo fotográfico, identifica-se uma área que apresenta deformações assinaláveis, podendo o derrube do mesmo ocorrer num curto espaço de tempo, em consequência das condições climáticas vs crescimento de vegetação.

VII

De acordo com o Decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, considera-se que o vistoriado apresenta um estado de conservação PÉSSIMO (Nível 1).

CONCLUSÕES

VIII

Pelo disposto no artigo 89º do DL n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, *“as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético”*, pelo que o município deve determinar a execução de obras de correção de más condições de segurança e de salubridade, de acordo com o n.º 2, ou ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, de acordo com o n.º 3 do mesmo artigo.

MEDIDAS A TOMAR

IX

Face ao exposto, a Comissão de Vistorias propõe o seguinte:

1º. De acordo com as atribuições consignadas à Câmara Municipal de Viseu, pelo n.º 2 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE), deverão ser notificados os proprietários do edifício em questão, para:

- a) de imediato, a contar da data de notificação, proceder ao corte, limpeza e remoção de resíduos, tanto provenientes do corte e limpeza da vegetação, bem como, resíduos de construção ali depositados;
- b) no prazo de 30 dias, a contar da data de notificação, proceder à demolição dos troços de muro deformados identificados no registo fotográfico (a vermelho) (a partir de 1,0 m de altura ou outra altura que se mostre como a mais adequada, salvaguardando a estabilidade do mesmo), que poderá implicar a demolição parcial do portal de entrada (a avaliar no decurso da obra). Em alternativa, proceder à desmontagem dos elementos de pedra do troço em questão e reconstruir, respeitando o sistema construtivo, materiais e configuração do existente.
Nota: Durante a execução da obra, nos termos do n.º 4 do artigo 90.º-A do RJUE, a Comissão de Vistoria verifica com o Proprietário, a necessidade de se proceder a alterações aos trabalhos inicialmente previstos, em função de alterações supervenientes detetadas durante a execução da obra e imprevisíveis aquando da notificação.
- c) Os RCD's devem ser encaminhados para centro autorizado.
- d) Encerramento dos vãos/acesso à propriedade.

2º. A eventual ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela CMV.

3.º Em caso de incumprimento, os proprietários incorrem em contraordenação prevista na alínea s) e t) do ponto 1 do artigo 98.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com coima fixada no n.º 4 do artigo, graduada de € 500,00 até ao máximo de € 100.000,00 (no caso de pessoa singular) e de € 1500 até € 250 000 (no caso de pessoa coletiva).

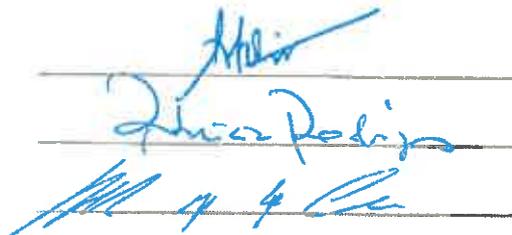
4.º De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 90.º do Decreto-lei n.º 66/2019, de 21 de maio, caso o proprietário não iniciar as obras que lhe são determinadas nos termos do artigo 89.º do RJUE, não apresentar os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir as obras dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata às medidas mínimas de intervenção identificadas no ponto 1.

À execução coerciva das obras, incluindo todos os atos preparatórios necessários, como sejam levantamentos, sondagens, realização de estudos ou projetos, aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 107.º, 108.º e 108.º-B do mesmo diploma.

5.º Nos termos do n.º 1 do artigo 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, o desrespeito dos atos administrativos que determinem qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística, previstas nesse diploma, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

6.º Promover o registo predial da intimação para a execução de obras a promover oficiosamente para efeitos de averbamento, conforme determina o N.º 5 do artigo 89º do RJUE, na sua atual redação.

Os peritos,



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are stylized and cursive. The top signature is the most prominent, followed by a second signature below it, and a third signature at the bottom.

REGISTO FOTOGRÁFICO

R
A
/





A
R.
A



Troço deformado (vista exterior e interior).





Handwritten blue ink scribbles, possibly initials or a signature.