

DIREÇÃO

E-MAIL

Para: Freguesia de S. Pedro de France

jfspfrance-viseu@sapo.pt

N. Ref.:

email: urbanismo@cmviseu.pt

V. Ref.:

PROCESSO: 17.04.08/2022/21

ASSUNTO: Edificação em ruínas

LOCAL: Carvalhal- S. Pedro de France - Viseu

Ex. mo Senhor
Presidente da JUNTA DE FREGUESIA DE S. 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 a respetiva Certidão de afixação.

Cumprimentos.

A Vereadora

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



Dr.ª Mara Almeida

EDOC/2022/77701 | Fátima Silva | 20/01/2023

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



MUNICÍPIO DE VISEU

DIREÇÃO MUNICIPAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO

EDITAL

NOTIFICAÇÃO | PROCESSO: 17.04.08/2022/21

Mara Lisa Martins de Almeida, Vereadora da Câmara Municipal de Viseu:
Nos termos do disposto do art.º 89.º do Decreto-Lei nº 555/99, na sua atual redação, notifico por este meio, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea d) do nº 1 com as da alínea b) do nº 3 do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado por Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07/01, em virtude da impossibilidade de notificação pessoal, no âmbito do processo supra identificado, **os proprietários do prédio**, sito no lugar de Carvalhal, Freguesia de S. Pedro de France, concelho de Viseu, objeto de vistoria prévia, que:

Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro de 2022, a Comissão de Vistorias do Município de Viseu deslocou-se ao referido local, a fim de verificar as condições em que se encontra a edificação referida.

Foi então lavrado o Auto de Vistoria onde é referido que se trata de uma edificação em ruína, originalmente constituída por um piso acima da cota da soleira - piso térreo. O seu interior já ruiu, restando apenas parte das paredes exteriores. De referir que algumas destas já colapsaram, verificando-se no terreno, o depósito disperso dos elementos de pedra que as constituíam.

O interior da edificação encontra-se totalmente coberto por densa vegetação, tendo impedido uma avaliação rigorosa e efetiva da dimensão da edificação e do estado da estrutura;
Parte da edificação encontra-se implantada à face da via pública, assim como contígua a outras edificações, agravando a situação insalubre que se observa, atendendo à densa vegetação existente no local;

O auto de vistoria foi aprovado por despacho de 15 de dezembro 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 os proprietários da edificação para:

No prazo de 30 dias úteis, a contar da data de afixação do presente Edital, procederam aos seguintes trabalhos:

- a) Proceder à limpeza integral da área interior da edificação, nomeadamente toda a vegetação existente, incluindo a remoção e transporte a vazadouro dos excedentes;

(---)

---1/3---



(---)

- b) Após limpeza da vegetação, proceder à demolição de todos os elementos de pedra (paredes exteriores e interiores) que apresentem perigo eminente de ruína;
- c) Após demolição, proceder à consolidação do topo das paredes exteriores em todo o perímetro da edificação, por forma a evitar a queda de elementos para a via e a infiltração das águas pluviais;
- d) Em alternativa, poderão os proprietários optar pela demolição e/ou reabilitação total dos prédios, em detrimento das obras de manutenção determinadas nos pontos anteriores.

A ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela Câmara Municipal de Viseu, devendo para o efeito, apresentar os seguintes elementos:

- 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 abrangido;
- c) Declaração de adjudicação dos trabalhos, pela pessoa singular ou coletiva que vai executar;
- d) N.º de alvará, ou de registo, ou n.º de outro título, que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- e) Apólice de seguro de construção;
- f) Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;
- g) Termo de responsabilidade, nos termos e para os efeitos do artigo 10.º do RJUE;
- h) Memória descritiva e justificativa adequada à tipologia da obra.

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 os proprietários da edificação 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; (certidão das Finanças, Escritura ou Certidão da CRP)
- b) - Declaração de adjudicação dos trabalhos, pela pessoa singular ou coletiva que vai executar;
- c) - 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.
- d) - Apólice de seguro que cubra a execução destes trabalhos;

Mais se informa que, caso o(s) proprietário(s), pretenda(m) implementar uma solução diferente da que é descrita no auto de vistoria, que garanta as condições de segurança, e sem prejuízo da implementação das medidas de segurança mais urgentes, deve(m) apresentar, no prazo de 10 dias, a comunicação prévia devidamente instruída incluindo ainda os seguintes elementos, além dos referidos anteriormente:

(---)

- g) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- e) Termo de Responsabilidade, nos termos e para efeitos do art. 10º do RJUE;
- f) Identificação do local de vazadouro dos resíduos.
- h) Memória descritiva e justificativa adequada à tipologia da obra, incluindo cálculo estrutural por técnico habilitado, se necessário, face à solução apresentada.
- i) Calendarização da execução da obra, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

Mais se informa que, caso não apresentem a comunicação prévia no prazo estipulado para o efeito, incorrem 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.º 91.º 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 348º 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.

De acordo com o estipulado no n.º 5 do artigo 89.º do RJUE, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, a partir da presente notificação será promovido o registo predial de intimação para execução das obras, para efeitos de averbamento, ficando, para o efeito, V. Exas notificados para no prazo de 10 dias, apresentarem a Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada do imóvel abrangido.

Tendo em conta o disposto na alínea s) e t) do n.º 1 do art.º 98.º do D.L. n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, será instaurado por esta Câmara Municipal, o competente processo de contraordenação, nos termos e trâmites do D.L. n.º 433/82, de 27/10, a que corresponde a coima graduada de 500 euros a 100 000 euros, (no caso de pessoa singular) e de 1500 euros até 250 000 euros (no caso de pessoa coletiva), (n.º 4 do art.º 98.º, do D.L.n.º.555/99).

Para todos os devidos e legais efeitos, faz parte integrante deste edital, o auto de vistoria, acima mencionado.

Para constar, se publica o presente, e outros de igual teor que vão ser afixados no Portal do Município, na sede da Junta de Freguesia de São Pedro de France e no local do prédio, Carvalhal - São Pedro de France - Viseu

Viseu, 17 de Janeiro de 2023

A Vereadora

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

Dr.ª Mara Almeida



MUNICÍPIO DE
VISEU

R
A
/

AUTO DE VISTORIA

(Artigo 90.º do DL n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação - Vistoria Prévia)

Processo: EDOC/2022/77701 | 17.04.08/2022/21

Local: Lugar de Carvalho, São Pedro de France, Viseu

Ao vigésimo quarto dia do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, pelas 10h30m, compareceram no lugar de Carvalho, freguesia de São Pedro de France, Viseu, os engenheiros civis, Patrícia Costa Rodrigues e Jorge Marques Pinto e o Fiscal Municipal Hélder Claro, na qualidade de representantes da Câmara Municipal de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do art. 90º do DL N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, da qual derivaram as conclusões a seguir enunciadas:

ENQUADRAMENTO:

1. A 08 de agosto de 2022, foi apresentada uma denúncia à junta de Freguesia de São Pedro de France, sobre condições insalubres verificadas numa ruína localizada em aglomerado rural, na localidade de Carvalho, São Pedro de France;
1. Após determinação da realização da vistoria - 16/09/2022, foi a mesma agendada para o dia **24/11/2022** e notificada ao(s) proprietário(s) dos prédios, através da afixação de **EDITAL**, nos termos do N.º 2, do art. 90º do Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, tendo em conta a impossibilidade de identificação dos mesmos e respetivos endereços, com comunicação à Junta de Freguesia de São Pedro de France;
2. Não compareceu na vistoria ninguém intitulado como proprietário do imóvel, ou seu representante;

CONCLUSÕES:

I
Por questões de limpeza e segurança, não foi possível aceder ao interior do prédio, pelo que apenas se procedeu a uma inspeção pelo exterior, a partir da via pública;

II
Pelo que é possível observar, trata-se de uma edificação originalmente constituída por um piso acima da cota de soleira - piso térreo. O interior da edificação já ruíu, restando apenas parte das paredes exteriores. De referir que algumas destas já colapsaram, verificando-se no terreno, o depósito disperso dos elementos de pedra que as constituíam.

III
O interior da edificação encontra-se totalmente coberto por densa vegetação, tendo impedido uma avaliação rigorosa e efetiva da dimensão da edificação e do estado da estrutura;

IV

Parte da edificação encontra-se implantada à face da via pública, assim como contígua a outras edificações, agravando a situação insalubre que se observa, atendendo à densa vegetação existente no local;

V

Todas as situações acima identificadas poderão ser observadas pela análise das fotos apenas neste auto (ANEXO I).

VI

Pelo disposto no artigo 89º do Dec. Lei 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 ou de salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético”*, de acordo com o N.º 2 do mesmo artigo.

MEDIDAS A IMPLEMENTAR:

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

1º. De acordo com as atribuições consignadas à Câmara Municipal de Viseu, pelo artigo 89.º, ponto 2 do Dec. Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação, deverá proceder-se à notificação do(s) proprietário(s), através da afixação de EDITAL, para efetuar(em), no prazo de 30 dias a contar da notificação, os seguintes trabalhos:

- a) Proceder à limpeza integral da área interior da edificação, nomeadamente toda a vegetação existente, incluindo a remoção e transporte a vazadouro dos excedentes;
- b) Após limpeza da vegetação, proceder à demolição de todos os elementos de pedra (paredes exteriores e interiores) que apresentem perigo eminente de ruína;
- c) Após demolição, proceder à consolidação do topo das paredes exteriores em todo o perímetro da edificação, por forma a evitar a queda de elementos para a via e a infiltração das águas pluviais;
- d) Em alternativa, poderão os proprietários optar pela demolição e/ou reabilitação total dos prédios, em detrimento das obras de manutenção determinadas nos pontos anteriores.

NOTA: deve ficar salvaguardado que, a determinação da tipologia dos trabalhos mínimos a executar estará sempre sujeita à análise local, no decurso dos trabalhos, do estado de conservação e segurança do edifício. Só nessa fase será possível avaliar a necessidade de uma intervenção mais alargada ao edifício.

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

3º Em caso de incumprimento, os proprietários dos imóveis incorrem em contraordenação prevista nas alíneas s) e t) do ponto 1 do artigo 98º, Dec. Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com coima fixada no N.º 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.

4º Mais se informa que, de acordo com o disposto no art. 91º, Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, caso o(s) proprietário(s) não iniciar(em) as obras determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresentar(em) os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir(em) aquelas obras dentro dos prazos que, para o efeito, lhe foram fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel e dar execução imediata às medidas mínimas de intervenção identificadas no ponto 1º.

ANEXO I
REGISTO FOTOGRÁFICO

(2)
1
/

ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO



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 legal.

5.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 Dec. Lei N.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação.

Os peritos,






