



MUNICÍPIO DO FUNDÃO  
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 1/2022

-----Pedro Manuel Figueiredo Neto, Vereador da Câmara Municipal do Fundão:-----

-----**FAZ SABER**, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, na sua atual redação, e para efeitos do disposto nos artigos 89.º e 90.º de Decreto-Lei n.º 555/99, de 16-12, na sua atual redação – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na impossibilidade de notificar por carta registada com aviso de receção, **INEZ COSTA PIMENTEL**, cuja morada conhecida, era Rua João de Deus, n.º 217, 8º Esq., 3700-152 São João da Madeira, que segundo nota de devolução dos CTT, em 29/03/2021, mudou-se, desconhecendo-se a morada atual, proprietária dos imóveis em estado de ruína, sito em RUA DO CHAFARIZ, n.º 8 e RUA DO FORNIHO, n.º 3, Salgueiro, Freguesia de Três Povos, concelho do Fundão, inscritos nas matrizes prediais urbanas da respetiva freguesia sob os n.ºs. 687 e 788, respetivamente, atualmente em **RUA DO FORNO**, fica notificada de que, da vistoria realizada em 26/05/2022, para verificação das condições de salubridade e segurança ao edifício, foi elaborado o Auto de Vistoria que foi presente a Reunião de executivo camarário em 25/07/2022, e que se anexa ao presente edital dele fazendo parte integrante.-----

----Assim sendo, fica por este meio devidamente notificada de que, lhe é concedido o prazo de 30 dias para proceder à realização das obras preconizadas no identificado auto de vistoria.-----

----Mais fica notificada de que lhe foi concedido o prazo de 15 dias úteis, a contar da data de afixação do presente edital, para em sede de audiência prévia, se pronunciar, querendo, sobre a decisão acima referida.-----

----Fica ainda notificada que decorrido prazo concedido para a audiência prévia sem que se tenha pronunciado sobre a decisão supra, converte-se a mesma em definitiva, dispondo assim do prazo de 30 dias para executar as obras preconizadas no auto de vistoria, e de que decorrido este prazo, sem que as obras se mostrem concluídas, poderá a Câmara Municipal do Fundão, determinar a sua execução coerciva, de modo a dar-lhe execução imediata, com prévia posse administrativa, correndo todas as despesas daí decorrentes por conta dos proprietários – art.º 91.º, 92.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.-----

----Por ultimo, se informa que o desrespeito à presente ordem constitui crime de



MUNICÍPIO DO FUNDÃO  
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL N.º 1/2022

desobediência, punido com pena de prisão até 1 ano ou multa até 120 dias, nos termos do n.º 1 do artigo 100.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e artigo 348.º do Código Penal, e poderá ainda integrar a prática de uma infração contra-ordenacional conforme artigo 98.º n.º 1 al) s) do citado diploma.-----

-----O presente processo encontra-se para consulta, na Divisão de Gestão Urbanística, sito na Praça do Município, n.º 12, na Cidade do Fundão, todos os dias uteis, das 9 às 12:30H e das 14:00 às 17:30H-----

-----Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que além do Jornal do Fundão, do sítio eletrónico deste Município ([www.cm-fundao.pt](http://www.cm-fundao.pt)), vão ser afixados na sede da Freguesia dos Três Povos, nos lugares públicos do costume e nas portas dos referidos prédios.-----

Paços do Município do Fundão, 01 de agosto de 2022

O Vereador,



Pedro Manuel Figueiredo Neto, Dr.



## Parecer:

## • VISTO. CONCORDO. PROPONHO:

- 1- Que em Sede de Reunião de Câmara seja deliberado: determinar a execução das obras de intervenção propostas no Auto de Vistoria;
- 2- Que se publique via edital – nos termos legais – dando conhecimento ao reclamante da decisão desta Câmara.■

27/7/2022

No uso da competência delegada  
O Chefe da Área Técnica da Divisão de Gestão Urbanística

(Arlindo Brito)

## Despacho:

## • PROPONHO:

(A REUNIÃO DE CÂMARA)

11/7/2022

O VEREADOR

(No uso da competência delegada)

Pedro Manuel Figueiredo Neto

Reclamante:	Amadeu Figueira Almeida	Parecer n.º:	DGU. 187/22
Assunto:	Vistoria Prévia a edifício em estado de ruína [OBRAS COERCIVAS]	Data:	06-07-22
Local:	Rua do Chafariz, n.º8 e Rua do Fominho, n.º3 - Quintãs	Processo n.º:	.../...
Localidade:	Três Povos	Requerimento n.º:	122 [folha n.º ...]

## 1 - INTRODUÇÃO:

- A presente informação, constitui resposta às questões e quesitos emergentes Auto de Vistoria, de 26-05-2022 [folha n.º ...];
- ♦ Sob o mail datado de 28/03/22, foi publicitado via Edital convocatória para vistoria ao imóvel em estado de ruína, nos termos do n.º2 do art.º90.º do D.L. n.º555/99 de 16-12, com as alterações do D.L. n.º136/14 de 09-09, para efeitos de Vistoria Prévia.

## 2 - ANÁLISE:

- CONSIDERANDO AS ARGUMENTAÇÕES EXPLANADAS NA REFERIDA ALEGAÇÃO, SUCINTAMENTE, É DE REFERIR:

## ① DEVER DE CONSERVAÇÃO:

- ♦ As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos [de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º136/14, de 09-09 e Lei n.º28/10, de 02-09];
- ♦ A câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade [de acordo com o disposto no n.º 2 do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º136/14, de 09-09 e Lei n.º28/10, de 02-09];
- ♦ Os actos referidos nos pontos anteriores são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário [de acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º136/14, de 09-09 e Lei n.º28/10, de 02-09].

AP



25/07/2022

● VISTORIA PRÉVIA:

- ◆ As deliberações referidas no ponto anterior são precedidas de vistoria a realizar por três técnicos [de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 90.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º 26/10, de 30-03 e Lei n.º 28/10, de 02-09] Tendo sido – nessa conformidade [e de acordo com o disposto no n.º 4 do art.º 90.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º 26/10, de 30-03 e Lei n.º 28/10, de 02-09] -, realizada em 26-05-2022, e lavrado o respectivo AUTO DE VISTORIA [folha n.º ...].

3 - CONCLUSÃO:

- FACE À SITUAÇÃO ANALÍTICA DO N.º ANTERIOR, É DE CONCLUIR:

- ① Que a Câmara Municipal pode determinar a execução das obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança, de salubridade e à melhoria do arranjo estético, por forma a dignificar e valorizar o conjunto em que a edificação se insere, propostas no Auto de Vistoria no ponto ● do n.º 2 desta informação, face ao disposto no n.º 2 do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º 136/14, de 09-09 e Lei n.º 28/10, de 02-09.

4 - PROPOSTA:

- FACE À SITUAÇÃO CONCLUSIVA DO N.º ANTERIOR, PROPONHO:

- ① Que em Sede de Reunião de Câmara seja deliberado: determinar a execução das obras de intervenção propostas no Auto de Vistoria referido anteriormente, no prazo de 30 dias, sob pena de ser tomada posse administrativa do imóvel por parte da Câmara Municipal do
- ② Fundão, para lhe dar execução imediata, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 91.º do DL n.º 555/99, de 16/12, com as alterações do D.L. n.º 136/14, de 09-09.

Que se publique via edital – nos termos legais – Dando conhecimento ao reclamante da decisão desta Câmara. ■

Arquitecto

HUGO JUSTINO

25/07/2022



**CÂMARA MUNICIPAL DO FUNDÃO**

**RELATÓRIO**

[ATINENTE A UMA EDIFICAÇÃO – no âmbito das disposições do art.º 89.º do D.L. n.º 555/99, de 16-12]

**1- INTRODUÇÃO:**

1 Ao vigésimo sexto dia do mês de Maio do ano de dois mil e vinte e dois, pela manhã, reuniram-se – os técnicos, adiante referidos, constituídos como comissão para o efeito – na **Rua do Chafariz, n.º8 e Rua do Forninho, n.º3 - Quintãs**, freguesia de **Três Povos**, concelho do **Fundão**; a fim de procederem à vistoria atinente a uma edificação [da qual se desconhece o(s) proprietário(s), daí ter-se tornado pública via Edital] no âmbito das disposições do art.º 89.º e art.º90º do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º26/10, de 30-03 e Lei n.º28/10, de 02-09 - para efeitos das disposições das alíneas b) e c) do n.º 5 do art.º 64.º da Lei n.º 169/99, de 18-09;

**2- AO ACTO ESTIVERAM PRESENTES OS SEGUINTE PERITOS:**

- José Joaquim Martins da Conceição, Arq.º - Câmara Municipal do Fundão [CMF]
- Hugo Eduardo M.O.C. Justino, Arq.º - Câmara Municipal do Fundão [CMF]
- Arlindo Dias de Brito, Eng.º Civil - Câmara Municipal do Fundão [CMF]

**2- VERIFICAÇÃO:**

- OS PERITOS INTERVENIENTES – NO ÂMBITO DAS DISPOSIÇÕES DO ART.º 89º DO D.L. N.º 555/99, DE 16-12, COM AS ALTERAÇÕES DO D.L. N.º26/10, DE 30-03 E LEI N.º28/10, DE 02-09, VERIFICARAM:

PATOLOGIAS:	DIAGNÓSTICO:	RECOMENDAÇÕES:
<p>1 “...edificação em estado de ruína avançado...”</p>	<p>2 Verificada, efectivamente, a existência desta patologia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trata-se de uma edificação de construção anterior a 7 de Agosto de 1951, anteriormente com fins habitacionais, inserida em núcleo urbano das <u>Quintãs – Três Povos</u>, cuja estrutura é formada por paredes auto-portantes, de alvenaria de Granito.</li> <li>• De acordo com os materiais de construção e a tipologia dos mesmos, assim como as soluções construtivas adoptadas configuram uma solução de arquitectura tradicional a habitação de dimensões reduzidas e materiais parcos;</li> <li>• Devido ao estado devoluto e à falta de obras de conservação e manutenção, a estrutura cedeu, causando o desabamento da cobertura para o seu interior, pondo em causa a segurança de pessoas e bens na envolvente;</li> <li>• Interior entulhado com escombros, tomando-se por isso um local propício ao alojamento de animais constituindo perigo para a saúde pública;</li> </ul> <p>[Levantamento fotográfico em anexo]</p>	<p>3 Para correcção das patologias verificadas, recomenda-se que se proceda em conformidade com o descrito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A vedação do local e a criação de um perímetro de segurança na zona confinante com a rua pública, onde existam elementos instáveis;</li> <li>• A remoção de entulhos e limpeza do local, dos elementos instáveis, que já caíram e que ameaçam ou apresentem indícios de colapso, contribuindo para o consequente agravamento das condições de segurança e salubridade das edificações vizinhas;</li> <li>• Proceder a obras gerais na edificação, designadamente na fachadas de frente de rua, por forma a dignificar e valorizar o conjunto em que a mesma se</li> </ul>

☞ "...danos decorrentes de infiltrações das Águas Pluviais pela parede meeira, causada pela estado avançado de ruína da cobertura da edificação contígua ...."

☞ Verificada, efectivamente, a existência desta patologia na habitação do reclamante:

- Trata-se de uma edificação contígua á do reclamante, que apresenta deficiente construção nomeadamente na impermeabilização/isolamento da parede de empena/meeira e cobertura permitindo a infiltração das águas pluviais para o interior da habitação do reclamante, tendo provocando danos ao nível da cobertura bem como rebocos interiores e pinturas.

- Consequência do descrito no ponto anterior, são infiltrações de água provenientes da chuva, em diversos pontos da edificação contígua, provocando humidades nos espaços interiores da habitação, são visíveis nas paredes interiores patologias decorrentes destas infiltrações, bem como uma degradação avançada dos revestimentos das mesmas (pinturas e rebocos).

[Levantamento fotográfico em anexo]

insere;

- Assegurar as condições de salubridade e segurança necessárias para as edificações vizinhas e para os transeuntes;

☞ Para correcção das patologias, verificadas, recomenda-se que o proprietário proceda em conformidade com o descrito:

- Executar reparação urgente na cobertura, por forma a que as águas não se infiltrem em prédio vizinho provocando as respectivas infiltrações e causando danos a terceiros.
- Efectuar obras de isolamento das coberturas e paredes de empenas exteriores e reparação das zonas afectadas pelas infiltrações por forma a controlar o estado de degradação das mesmas, repondo assim as condições de segurança e salubridade para os seus utilizadores.
- É o que me cumpre informar.

[Levantamento fotográfico em anexo]

### 3- CONCLUSÃO:

- ASSIM, FACE À SITUAÇÃO VERIFICADA E DIAGNOSTICADA NO N.º2, É DE CONCLUIR:

① A COMISSÃO COMPOSTA PELOS PERITOS referidos no segundo ponto do n.º 1, deste auto, pronuncia-se, unanimemente, no sentido de se executarem num **prazo de 30 dias** as acções referidas no respectivo ponto do n.º 2, deste auto – para correcção das patologias diagnosticadas, ou demolição do edifício;

② Por ser verdade e para constar se lavrou o presente auto que depois de lido e achado conforme - foi aprovado por unanimidade – e depois de assinado, vai ser entregue o original ao Sr. Presidente da Câmara Municipal e o duplicado aos implicados na acção.

### 4- PROPOSTA:

- FACE À SITUAÇÃO CONCLUSIVA E DETERMINANTE DO N.º ANTERIOR, É DE PROPOR:

① Dar conhecimento ao reclamante (Amadeu Figueira Almeida)

② Nos termos legais e visto que se desconhece o proprietário – e para execução das acções recomendadas no respectivo ponto do n.º 2, deste auto – para correcção das patologias diagnosticadas ou demolição do edifício, serão publicitadas mediante aviso (edital).

③ À Fiscalização Municipal afim de verificar a operação urbanística, no âmbito das disposições do art.º93 do D.L. n.º 555/99, de 16-12, com as alterações do D.L. n.º26/10, de 30-03 e Lei n.º28/10, de 02-09;

25.07.2022

**OS PERITOS**

  
José Joaquim Martins da Conceição, Arq.º

C.M.F.

  
Hugo Eduardo M.O.C. Justino, Arq.º

C.M.F.

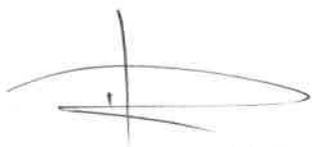
  
Arlindo Dias de Brito, Eng.º Civil

C.M.F.

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

**VISTA EXTERIOR**





VISTA EXTERIOR



VISTA INTERIOR (CASA RECLAMANTE)



VISTA INTERIOR (CASA RECLAMANTE)



25/07/2022



## *MUNICÍPIO DO FUNDÃO*

A Câmara Municipal tomou conhecimento e deliberou, por unanimidade e em minuta, concordar com o teor da informação prestada e proceder em conformidade com a mesma. (Amadeu Figueira Almeida – vistoria prévia a edifício em estado de ruína – Três Povos)

O Presidente \_\_\_\_\_

(Paulo Fernandes)

A Chefe da DARH, \_\_\_\_\_

(Fernanda Antunes)