



EDITAL

NOTIFICAÇÃO | AUTO DE VISTORIA - PROCESSO: 17.04.08/2025/28

Carlos Miguel Leitão Loureiro Pipa, Vereador 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, em virtude da impossibilidade de notificação pessoal, por desconhecimento da morada do Senhor Belarmino Lopes Ferreira, proprietário do imóvel sito no Largo do Chafariz nº 11, na localidade de Lourosa de Baixo, Freguesia de São João de Lourosa neste Concelho de Viseu, tal como dispõe a alínea b) do nº 3 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07/01, no âmbito do processo supra identificado, objeto de vistoria, que:-----

No dia 22 de setembro de 2025, a Comissão de Vistorias do Município de Viseu deslocou-se ao local acima identificado, a fim de verificar as condições em que se encontrava a edificação.-----

A vistoria foi realizada na sequência de uma exposição apresentada neste Município, face aos danos provocados na habitação contigua a este edifício, nomeadamente infiltrações.-----

Para efeitos dos nos 2 e 3 do artigo 89º do Decreto-Lei nº. 555/99, de 16/12, na sua atual redação, foi solicitada à Comissão de Vistoria indicada para o efeito, a realização de uma vistoria prévia, tendo sido preteridas as formalidades, de acordo com o disposto no n 8 do artigo 90º do mesmo diploma legal, não tendo estado presente o proprietário do edifício.-----

Foi então lavrado o Auto de Vistoria onde é referido que se trata de um edifício localizado no Largo do Chafariz, nº 11, na localidade de Lourosa de Baixo, Freguesia de São João de Lourosa neste Concelho de Viseu, de construção antiga com paredes exteriores em alvenaria de granito, revestidas com reboco, sendo o sistema construtivo de madeira, estando a cobertura também apoiada em madeira com revestimento a telha cerâmica, composto por 2 (dois) pisos, possuindo uma escada de acesso ao 1º andar.-----

No ato da vistoria verificou-se que o edifício se encontra devoluto com sinais evidentes de degradação, com os vãos em caixilharia de madeira e vidro, em mau estado de conservação, com diversos vidros partidos, tendo-se constatado ainda, em comparação com o registo fotográfico da ação de fiscalização anteriormente realizada, que já foi procedida a remoção da parte da cobertura que protegia a escada de acesso.-----

Todas as situações acima identificadas, poderão ser observadas pela análise das fotografias apenas ao auto de vistoria em anexo.-----

Nos termos do nº 2 e 3 do artigo 89º do Decreto-Lei nº 66/2019 de 21 de maio, notifica-se Vª Exª para no prazo de 60 dias, proceder aos seguintes trabalhos:-----

a) À remoção de caixilharia existente, com elementos soltos e vidros partidos que causem perigo para pessoas e bens e proceder ao encerramento dos vãos, através de material opaco resistente;-----

b) À revisão geral do estado de conservação da cobertura, substituindo elementos estruturais danificados, que possam causar perigo para pessoas e bens, bem como substituir as telhas partidas, danificadas ou deslocadas;-----



(...)

c) À remoção de todo o entulho e escombros existentes no interior do edifício e transporte a vazadouro, bem como de todo o entulho proveniente da demolição.-----

Mais se informa V^a Ex^a, que a eventual ocupação da via pública para a execução destes trabalhos, deverá ser previamente requerida e autorizada pela Câmara Municipal de Viseu.-----

Sob pena incorrer no crime de desobediência cfr. artigo 100.º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, em conjugação com o artigo 348.º do Código Penal, que a Câmara Municipal de Viseu participará ao Ministério Público, sem prejuízo de se encetarem as medidas necessárias à reposição das referidas condições, a expensas de V^a Ex^a.-----

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 Freguesia de São João de Lourosa e outro na porta do prédio vistoriado, sito no Largo do Chafariz nº 11, na localidade de Lourosa de Baixo, Freguesia de São João de Lourosa neste Concelho de Viseu.-----

Viseu, 18 de novembro de 2025

O Vereador
No uso de poderes delegados
(Despacho N.º 14/R de 07/11/2025)

Miguel Pipa



DESPACHO

N.º 014/P

Na sequência da deliberação da Câmara Municipal de Viseu de 05 de novembro de 2025, que estabeleceu a existência de quatro Vereadores a exercer funções em regime de tempo inteiro e em conformidade com o disposto no nº 4 do artigo 58.º da Lei nº 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de janeiro, na sua atual redação, determino que o Sr. Vereador Carlos Miguel Leitão Loureiro Pipa passe a desempenhar as suas funções em regime de tempo inteiro, atribuindo-lhe, agora, as seguintes áreas funcionais: Urbanismo e Ordenamento do Território, Coordenação Territorial e Freguesias, Obras Públicas.

Assim e de acordo com o nº 2, do artigo 36.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro, delego no Sr. Vereador da Câmara Municipal de Viseu, Carlos Miguel Leitão Loureiro Pipa, nos domínios da sua responsabilidade, as seguintes competências:

Urbanismo e Ordenamento do Território

- Certificar e emitir as certidões previstas no RJUE, nos termos da Lei;
- Plano Diretor Municipal;
- Horários de Funcionamento de Estabelecimento Comercial;
- Licenciamento e fiscalização de elevadores;
- Esplanadas, Ocupação de Via Pública, Publicidade;
- Fiscalização Municipal.

Coordenação Territorial e Freguesias

- Centro Histórico;
- Cemitérios municipais;
- Mercados e feiras;
- Deambulação de animais;



- Gabinete das Freguesias, apoio à cooperação e relação com as freguesias

Obras Públicas

Ainda no uso das competências previstas no nº 2, do artigo 36.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013 de 12 setembro, delego, com faculdade de subdelegação, no Sr. Vereador Carlos Miguel Leitão Loureiro Pipa, as seguintes competências:

Executar as deliberações da câmara municipal e coordenar as atividades inerentes às competências delegadas e funções atribuídas	Alínea b) do nº 1, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Aprovar os projetos, programas de concurso, cadernos de encargos e a adjudicação de empreitadas e aquisição de bens e serviços, cuja autorização de despesa lhe caiba	Alínea f) do nº 1, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Autorizar a realização das despesas orçamentadas até ao limite estipulado por lei ou por delegação da câmara municipal, com a exceção das referidas no n.º 2 do artigo 30.º	Alínea g) do nº 1, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Autorizar o pagamento das despesas realizadas	Alínea h) do nº 1, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Assinar ou visar a correspondência da câmara municipal que tenha como destinatários quaisquer entidades ou organismos públicos	Alínea l) do nº 1, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Avaliar, no âmbito do Sistema Integrado de Avaliação de Desempenho na Administração Pública (SIADAP), adentro dos domínios da sua responsabilidade, os trabalhadores sobre os quais detenha um direto Poder de Direção	Alínea a) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Modificar ou revogar os atos praticados por trabalhadores afetos aos serviços da câmara municipal, na respetiva área	Alínea c) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro
Promover a execução, por administração direta ou empreitada, das obras, bem como proceder à aquisição de bens e serviços	Alínea e) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Outorgar contratos em representação do município	Alínea f) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Conceder autorizações de utilização de edifícios	Alínea j) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Embargar e ordenar a demolição de quaisquer obras, construções ou edificações, efetuadas por particulares ou pessoas coletivas, nos casos previstos nas subalíneas i) e ii) da alínea k) do nº 2, do art.º 35 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro	Alínea k) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Conceder licenças policiais ou fiscais, nos termos da lei, regulamentos e posturas	Alínea m) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro



MUNICÍPIO DE
VISEU

Conceder terrenos, nos cemitérios propriedade do município, para jazigos, mausoléus e sepulturas perpétuas	Alínea p) do nº 2, do art.º 35 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro
Delegar todas as competências atribuídas pelo Código dos Contratos Públicos ao órgão competente para a decisão de contratar	Nº 1 do art.º 109º do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, na sua atual redação
Direcção da instrução dos procedimentos	Nº 2, do art.º 8º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação
Saneamento e apreciação liminar dos pedidos	Nº 10, do art.º 11º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação
Fiscalização de operações urbanísticas	Nº 1, do art.º 94º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação

Determino ainda, que este despacho produza efeitos à data de 05 de novembro de 2025.

Viseu, 07 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal


(João Nuno Ferreira Gonçalves de Azevedo)



AS
A

AUTO DE VISTORIA

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

Processo: 17.04.08/2025/28 | EDOC/2025/91371

Local: Largo do Chafariz, n.º 11, Lourosa de Baixo

Aos vinte e dois dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, pelas dez horas, compareceram no edifício sito no Largo do Chafariz, n.º 11, da freguesia de São João de Lourosa, Ana Sofia Almeida e Catarina Correia, Engenheiras Civas da Divisão de Fiscalização Municipal, e Daniel Rodrigues, Fiscal, da Divisão de Fiscalização Municipal, como representantes da Câmara Municipal de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do art.º 90º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, tendo chegado às seguintes conclusões:

NOTAS:

- 1- A presente vistoria foi realizada na sequência de uma exposição apresentada, pela Sra. Maria do Rosário Maia da Costa, relativa ao estado de conservação do edifício contíguo, alegando que este provoca danos na sua habitação, nomeadamente infiltrações.
- 2- Em ação de fiscalização, verificou-se que o edifício em causa se encontra devoluto e em avançado estado de degradação
- 3- Não esteve presente o proprietário, ou se fez representar.

I

O prédio situado no Largo do Chafariz, n.º 11 é de construção antiga, com paredes exteriores em alvenaria de granito, revestida com reboco. O sistema construtivo, é em madeira, sendo a cobertura também apoiada em madeira, revestida a telha cerâmica.

O edifício é composto por 2 pisos. Este possui uma escada de acesso ao 1º andar.

II

No ato da vistoria, verificou-se que o edifício se encontra devoluto, apresentando sinais evidentes de degradação.

Os vãos do edifício, em caixilharia de madeira e vidro, encontram-se em mau estado de conservação, com diversos vidros partidos.

Constatou-se ainda, em comparação com o registo fotográfico da ação de fiscalização anteriormente realizada, que já foi procedida a remoção da parte da cobertura que protegia a escada de acesso.

III

Todas as situações acima identificadas poderão ser observadas nas fotografias apensas a este auto.

IV
MEDIDAS A TOMAR

Face ao exposto, a Comissão que efetuou a vistoria propõe o seguinte:

1. De acordo com as atribuições consignadas à Câmara Municipal de Viseu, pelo número 2 do artigo 89.º do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99 de 16/12, na sua atual redação, deverá proceder-se à notificação do proprietário do imóvel, através de EDITAL, para efetuar **no prazo de 60 dias**, sob pena de atuação municipal os seguintes trabalhos:
 - a) Remoção de caixilharia existente, com elementos soltos e vidros partidos que causem perigo para pessoas e bens e proceder ao encerramento dos vãos, através de material opaco resistente;
 - b) Proceder à revisão geral do estado de conservação da cobertura, substituindo elementos estruturais danificados, que possam causar perigo para pessoas e bens, bem como substituir as telhas partidas, danificadas ou deslocadas;
 - c) Remoção de todo o entulho e escombros existentes no interior dos edifícios e transporte a vazadouro, bem como de todo o entulho proveniente da demolição.

Os peritos,

Ana Sofia Gonçalves Almeida

(Ana Sofia Almeida)

Auro Catarina Correia

(Catarina Correia)

Daniel Rodrigues

(Daniel Rodrigues)

REGISTO FOTOGRÁFICO

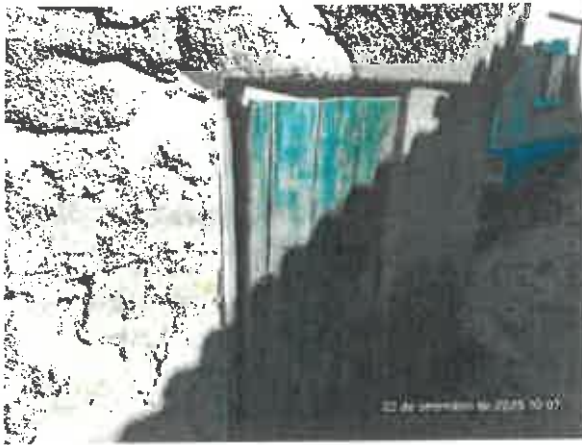
Aspeto
A

- Localização



- Edifício em causa





A
R
As

- Registo fotográfico datado de 5 de agosto de 2025

