



EDITAL

NOTIFICAÇÃO | AUTO DE VISTORIA - PROCESSO: 17.04.08/2024/2

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 do(s) nome(s) e da morada do(s) proprietário(s) do imóvel sito na Rua Fundo do Povo nº 34, na localidade de Oliveira de Barreiros, 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 20 de janeiro 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 nos Serviços Municipais da Proteção Civil, face ao risco de queda de elementos da cobertura, constituindo grave perigo de segurança para a saúde pública.-----

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 nº 8 do artigo 90º do mesmo diploma legal.-----

O prédio está localizado na Área de Reabilitação Urbana de Oliveira de Barreiros (Aviso nº 1757/2024, de 23 de janeiro de 2024).-----

Foi então lavrado o Auto de Vistoria onde é referido que se trata de um edifício localizado na Rua Fundo do Povo nº 34, na localidade de Oliveira de Barreiros, Freguesia de São João de Lourosa neste Concelho de Viseu, de construção antiga, com as paredes exteriores em alvenaria de granito à vista, composto por 2 (dois) pisos, sendo o sistema construtivo, aparentemente de madeira, com a cobertura também apoiada em madeira, revestida a telha cerâmica e com beirado também em madeira.-----

No ato da vistoria verificou-se que o edifício encontra-se implantado à face da via pública, muito próximo de outras edificações, aumentando o perigo para todos os utilizadores da zona, dada a degradação da cobertura, encontra-se devoluto, com sinais evidentes de degradação, visualizando-se do exterior que a estrutura da cobertura encontra-se danificada, tendo parte desta ruído para o seu interior, o beirado em madeira apresenta elementos soltos e sem telhas em algumas partes, tem os vãos em ferro e vidro, encontrando-se a maioria fechados.-----

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 30 dias, proceder aos seguintes trabalhos:-----



DEPARTAMENTO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO
Divisão de Apoio Técnico Administrativo ao Urbanismo

(...)

a) Retirar e/ou consolidar dos elementos soltos do beirado e cobertura que constitui perigo para pessoas e bens e remover a caixilharia existente com elementos soltos que causem perigo para pessoas e bens ou proceder ao seu encerramento com material opaco resistente.-----

No prazo de 45 dias:-----

a) Proceder(em) à consolidação ou demolição de elementos em mau estado, que possam causar perigo para pessoas e bens (cobertura), e á remoção de todo o entulho proveniente da demolição e transporte a vazadouro.-----

Mais se informa Vª Exª, 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 incorrerem 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 de segurança, a expensas de Vª(s) Exª(s).

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 na Rua Fundo do Povo nº 34, na localidade de Oliveira de Barreiros, Freguesia de São João de Lourosa neste Concelho de Viseu.-----

Viseu, 07 de janeiro de 2026

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

Miguel Pipa



AUTO DE VISTORIA

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

Processo: EDOC/2025/846

Local: Rua Fundo do Povo, n.º34, Oliveira de Barreiros

Aos vinte dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, pelas doze horas, compareceram no edifício sito na Rua do Fundo do Povo, n.º34, da freguesia de São João de Lourosa, Ana Catarina Correia e Ana Sofia Almeida, e o Assistente Técnico José Correia, na qualidade de representantes da Câmara Municipal de Viseu, tendo procedido à competente vistoria, nos termos do n.º8 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 à Proteção Civil, do Sr Carlos Serrano, a referir *"casa na iminência de ruir a todo o momento podendo causar danos corporais e materiais"*. Nesse âmbito uma equipa de Bombeiros procederam à visita ao edifício sito na Rua Fundo do Povo, n.º34, em que verificaram a existência de danos no referido edifício.
- 2- Face ao teor da denúncia, foi concluída a pertinência da mesma, face ao risco de queda de elementos de cobertura, constituindo grave perigo de segurança para a saúde pública.
- 3- Atendendo ao exposto, realizou-se a vistoria prévia, nos termos do nº 8 do art. 90º do RJUE, na sua atual redação, preterindo as formalidades previstas no presente artigo.
- 4- Não foi possível identificar o(s) proprietário(s) do imóvel.
- 5- O prédio está localizado na Área de Reabilitação Urbana de Oliveira de Barreiros (Aviso n.º 1757/2024, de 23 de janeiro de 2024)

I

O prédio situado na Rua da Fundo do Povo, n.º34 é de construção antiga e possui as paredes exteriores em alvenaria de granito à vista.

O edifício é composto por 2 pisos.

O sistema construtivo, aparentemente, é em madeira, sendo a cobertura também apoiada em madeira, revestida a telha cerâmica, possuindo beirado em madeira.

II

Após vistoria efetuada, verificou-se que o edifício encontra-se devoluto e com sinais evidentes de degradação.

Da visualização exterior verifica-se que a estrutura da cobertura encontra-se danificada, tendo parte desta ruído para o interior do edifício.

O beirado, em madeira, apresenta elementos soltos e sem telhas em algumas partes.

Os vãos são em ferro e vidro, encontrando-se a maioria fechados.

III

A edificação encontra-se implantada à face da via pública, muito próxima de outras edificações, aumentando o perigo para todos os utilizadores da zona, dada a degradação da cobertura.

IV

Todas as situações acima identificadas poderão ser observadas pela análise das fotografias apenas a este auto.

V

Pelo disposto no art.º 89º do RJUE, *“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”*.

Conforme fotos em anexo – que fazem parte integrante do presente auto, denota-se o edifício em causa, apresenta indícios claros de degradação, contrariando o disposto na legislação anteriormente mencionada.

VI

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 555/99 de 16/12, na sua atual redação, deverá proceder-se à notificação do proprietário do imóvel, através de EDITAL sob pena de atuação municipal, dos seguintes trabalhos:
 - a. para efetuar **no prazo de 30 dias**:
 - i. Proceder à retirada e/ou consolidação dos elementos soltos do beirado e cobertura que constitui perigo para pessoas e bens;
 - ii. Remoção de caixilharia existente com elementos soltos que causem perigo para pessoas e bens ou proceder ao encerramento dos vãos, através de material opaco resistente;
 - b. para efetuar **no prazo de 45 dias**:
 - i. Consolidação ou Demolição de elementos em mau estado, que possam causar perigo para pessoas e bens (cobertura);
 - ii. Remoção de todo o entulho proveniente da demolição e transporte a vazadouro;

Os peritos,

Ana Sofia Gonçalves Almeida

Luco Colares Correia

José Alberto dos Santos Correia

REGISTO FOTOGRÁFICO

[Handwritten signature]
↓
ASA

- Localização





Handwritten signature
A
Asst





[Handwritten signature]
ASAP

