



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

**EDITAL**

**NOTIFICAÇÃO | AUTO DE VISTORIA - PROCESSO: 17.04.08/2023/37**

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, o Senhor Paulo Manuel da Fonseca Rodrigues, residente na Rua Dr. Xavier de Sá, nº 43, 3560-189 Sátão, proprietário do prédio sito na Rua do Onofre, nº 10 - Freguesia e Concelho de Viseu, objeto de vistoria, que:-  
No dia 26 de junho de 2025, a Comissão de Vistorias do Município de Viseu deslocou-se à Rua do Onofre nº 10, Freguesia e Concelho de Viseu, a fim de verificar as condições em que se encontrava a edificação.-----

A vistoria foi realizada na sequência de uma exposição apresentada neste Município, informando da existência de um edifício que foi demolido e que provocou danos numa habitação.-----

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, tendo estado presente o proprietário. O prédio está localizado na Área de Reabilitação Urbana "Núcleos Históricos e Fontelo" (Aviso nº - 2485/2023, de 3 de fevereiro).-----

Foi então lavrado o Auto de Vistoria onde é referido que se trata de um edifício localizado na Rua do Onofre, nº 10, de construção antiga, apresentava originalmente uma volumetria correspondente a três pisos acima da cota de soleira, sendo totalmente destinado a uso habitacional, encontrando-se atualmente devoluto e em estado de ruína, estando genericamente demolido até ao piso do rés-do-chão, mantendo-se ainda edificado um compartimento ao nível do 1º piso, parcialmente vedado com rede, coberto por chapas metálicas apoiadas numa estrutura em madeira, visivelmente degradada, representando risco de queda para a via pública, faz frente urbana com outras edificações e possui umas escadarias que dão acesso ao seu interior.-----

Verifica-se que foi instruído um processo na Câmara Municipal de Viseu com o nº 17.04.03/2024/717, cuja proposta visa a reconstrução do edifício para habitação multifamiliar, em que o projeto de arquitetura foi aprovado por despacho exarado em 05.06.2025.-----

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

- a) À limpeza da vegetação existente no interior do edifício;-----
- b) À remoção dos elementos soltos degradados na cobertura;-----
- c) À vedação do acesso à escadaria, uma vez que dá acesso ao interior do imóvel criando perigo para os utentes da via pública;-----
- d) Aos trabalhos necessários para resguardo e impermeabilização das empenas que ficaram expostas aquando das obras de demolição.-----



(...)

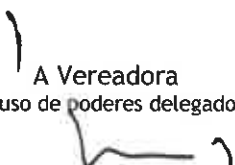
Sob pena de incorrer em crime de desobediência cfr. artigo 100.º do Dec. Lei N.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação, em conjugação com o artigo 348.º do Código Penal, que a Câmara Municipal de Viseu participará ao Ministério Público, sem prejuízo de se encetarem as medidas necessárias à reposição das condições de segurança e salubridade, a expensas de Vª Exª, incluindo o registo predial da intimação para execução de obras promovido oficiosamente para efeitos de averbamento em conformidade com o disposto no N.º 5 do artigo 89.º do RJUE na redação que lhe foi dada pelo Dec. Lei N.º 66/2019, de 21 de maio, e a instauração de processo de contraordenação.-----

Durante a execução da obra, nos termos do N.º 4 do artigo 90.º-A do RJUE, a Comissão de Vistoria verifica com Vª Exª, 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.----

De acordo com o estipulado no n.º 5, do art. 89º do DL n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 66/2019, de 21/05, será promovido o registo predial da intimação para a execução das obras junto da Conservatória do Registo Predial, para efeitos de averbamento, ficando, para o efeito, Vª(s) Exª(s) notificado(s), **para no prazo de 10 dias, apresentar(em) o código de acesso à certidão da Conservatória do Registo Predial do imóvel, atualizado.**-----

Viseu, 29 de outubro de 2025

A Vereadora  
No uso de poderes delegados



Dr.ª Mara Almeida



14  
A  
C  
L

## AUTO DE VISTORIA

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

Processo: 17.04.08/2023/37

Local: Rua do Onofre, Viseu

Aos vinte e seis dias do mês de junho de dois mil e vinte e cinco, pelas dez horas, compareceram no edifício sito na Rua do Onofre nº 10, da freguesia de Viseu, Margarida Sofia Amaral Henriques, Arquitecta da Divisão de Gestão Urbana, Ana Catarina Correia, Engenheira Civil da Divisão de Fiscalização Municipal, Alberto Faria, Fiscal, da Divisão de Fiscalização Municipal e João Moura, Técnico Superior de Proteção Civil do Serviço Municipal de Proteção Civil, como representantes da Câmara Municipal de Viseu e Carlos Gaspar, Arquitecto da Viseu Novo SRU, 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. Arlinda Cardoso, moradora no Largo Major Monteiro Leite, nº 79, que incide num *"edifício que foi demolido e que provocou danos na sua casa"*.
- 2- No local esteve presente o proprietário da edificação, Sr. Paulo Manuel da Fonseca Rodrigues.
- 3- O prédio está localizado na **Área de Reabilitação Urbana "Núcleos Históricos e Fontelo"** (Aviso nº 2485/2023, de 3 de fevereiro).

I

O edifício localizado na Rua do Onofre, de construção antiga, apresentava originalmente uma volumetria correspondente a três pisos acima da cota de soleira, sendo totalmente destinado a uso habitacional.

Atualmente, o referido edifício encontra-se devoluto e em estado de ruína, estando genericamente demolido até ao piso do rés-do-chão. Mantém-se ainda edificado um compartimento ao nível do 1.º piso, parcialmente vedado com rede.

A cobertura do referido compartimento é constituída por chapas metálicas apoiadas numa estrutura em madeira, a qual se encontra visivelmente degradada, representando um risco de queda para a via pública.

O edifício em causa faz frente urbana com outras edificações.

O edifício possui umas escadarias, que dão acesso ao seu interior

II

O edifício é da propriedade de:

Paulo Manuel da Fonseca Rodrigues, com morada na Rua Dr. º Xavier de Sá, n. º43, 3560-189 Sátão.

III

Verifica-se que foi instruído um processo na CMV, correspondente ao nº 17.04.03/2024/717, cuja proposta visa a reconstrução do edifício para habitação multifamiliar, tendo o projeto de arquitetura sido aprovado por despacho exarado em 05.06.2025.

IV

No que se refere ao edifício, as condições atuais não apresentam perigo direto para pessoas e bens que circulam na via pública, no entanto podem-se agravar com o tempo, constituindo-se como um foco de insalubridade.

V

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

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 nº 555/99 de 16/12, na sua atual redação, deverá proceder-se à notificação do proprietário do imóvel sito na Rua do Onofre, para efetuar **no prazo de 45 dias**, sob pena de atuação municipal os seguintes trabalhos:
  - a) Proceder à limpeza da vegetação existente no interior do edifício em causa;
  - b) Remoção dos elementos soltos degradados na cobertura;
  - c) Vedar o acesso à escadaria, uma vez que dá acesso ao interior do imóvel criando perigo para os utentes da via pública.
  - d) Proceder aos trabalhos necessários para resguardo e impermeabilização das empenas que ficaram expostas aquando das obras de demolição.

Os peritos,

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

**REGISTO FOTOGRÁFICO**

14.  
A  
X  
E

- Localização



CXA M.A. 8

