



MUNICÍPIO DE  
**VISEU**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E DE APOIO À GESTÃO URBANÍSTICA

## EDITAL

**NOTIFICAÇÃO | Execução coerciva dos trabalhos – Audiência**

**Processo nº 17.04.05/2022/308**

**Mara Lisa Martins de Almeida, Vereadora da Câmara Municipal de Viseu:** .....

No âmbito do processo administrativo, supra identificado e perante a impossibilidade de notificação pessoal ou via postal, por ausência de identificação e morada, do(s) proprietário(s) de uma edificação sita na Rua do Couceiro, no lugar de Moimenta, na freguesia de São Pedro de France, neste concelho de Viseu, procede-se, assim, à sua notificação por Edital, ao abrigo do disposto no artigo 112º, nº 1, alínea d) e nº 3, alínea b), do Código do Procedimento Administrativo, da intenção desta Câmara Municipal em determinar a execução dos trabalhos coercivamente, relacionados com a limpeza integral da área interior e adjacente do edifício, de toda a vegetação e proceder à necessária reparação de zonas mais sensíveis, que, após remoção da vegetação se observem (deformações estruturais), por forma a garantir a segurança de bens e utilizadores da via pública, incluindo a remoção e transporte a vazadouro dos excedentes, descritos no auto de vistoria (cuja fotocópia faz parte integrante do presente Edital), conforme previsto nos artigo 91º do Decreto Lei 555/99, de 16/12, na sua atual redação. ....

O despacho de audiência prévia foi exarado em 10 de setembro de 2024, pela Srª Vereadora responsável pelo Pelouro do Urbanismo, no uso de competências subdelegadas, com os fundamentos de facto e de direito constantes da informação prestada pela Divisão de Fiscalização Municipal. ....

Antes de tomada a decisão final, em cumprimento do preceituado nos artºs 121º e 122º, do Código do Procedimento Administrativo, somos a efetuar o procedimento de audiência prévia. ....

Neste contexto, mais fica notificado para, no prazo de 10 dias, dizer o que se lhe oferecer, por escrito, podendo pronunciar-se sobre as questões que constituem objeto do procedimento, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos. ....

O processo administrativo encontra-se disponível, para consulta nos serviços municipais de Atendimento Único, de segunda-feira a sexta-feira, das 9h00 às 12h00 e das 14h00 às 16h00, sujeito a marcação prévia, através do e-mail: [urbanismo@cmviseu.pt.](mailto:urbanismo@cmviseu.pt), ou na Zona de Acolhimento desta Câmara Municipal ou ainda através do Telf: 232 427 427. ....

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 da edificação objeto da pretensão: na Rua do Couceiro, no lugar de Moimenta, na freguesia de São Pedro de France, neste concelho de Viseu. ....  
Viseu, 04 de dezembro de 2024. ....

A Vereadora  
No uso de poderes delegados

Dr.ª Mara Almeida



MUNICÍPIO DE  
VISEU

R. G.  
H. R.  
H. R.

## AUTO DE VISTORIA

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

**Processo:** [EDOC/2022/49989](#)

**Local:** Rua do Couceiro, Moimenta, São Pedro de France, Viseu

Ao terceiro dia do mês de outubro de dois mil e vinte e três, pelas 10h00m, compareceram na Rua do Couceiro, na localidade de Moimenta, freguesia de São Pedro de France, Viseu, as engenheiras civis, Patrícia Rodrigues e Ana Helena Oliveira e os Assistentes Técnicos José Correia e José Amaral, 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, tendo chegado às seguintes conclusões:

### ENQUADRAMENTO GERAL

1. A presente vistoria advém de uma denúncia apresentada pela Junta de Freguesia de São Pedro de France, a qual alertava para o estado devoluto de uma casa, em perigo iminente de queda para a via pública e para edifícios vizinhos, com vegetação muito densa, propícia ao aparecimento de bicharada, constituindo um foco de insalubridade para quem ali reside;
2. Após inspeção ao local, confirmou-se que a edificação se encontrava devoluta e coberta de vegetação muito densa, constituindo um foco de insalubridade para as edificações contíguas, que se encontram habitadas, tendo sido proposta a realização de vistoria, nos termos do art. 90.º do Dec. Lei N.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;
3. Após determinação da realização da vistoria, a 20/07/2023, foi a mesma agendada para o dia **03/10/2023** e notificada ao(s) proprietário(s) dos prédios, através da afixação de **EDITAIS**, 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/ou respetivos endereços;
4. Não compareceu nenhum proprietário ou seu representante;
5. Não foi possível aceder ao interior das edificações em ruína, devido ao estado de conservação e salubridade que os mesmos apresentavam.

### CONCLUSÕES

I

Pela análise efetuada no local, apenas foi possível verificar a quantidade excessiva de vegetação que envolvia a edificação, não tendo sido possível aferir sobre o estado da estrutura, nomeadamente sobre a estabilidade das paredes exteriores e cobertura.

II

O estado em que a edificação se encontra, representa um foco de insalubridade para as habitações contíguas, exigindo uma intervenção de limpeza com vista à eliminação do perigo de incêndio e de desenvolvimento de bicharada, sendo que, após a limpeza dever-se-á avaliar o estado de conservação do prédio.

### III

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

### IV

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 os proprietários, 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

### V

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

1º. De acordo com as atribuições consignadas à Câmara Municipal de Viseu, pelo N.º 2 do artigo 89.º do Dec. Lei N.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - RJUE), deverá proceder-se à notificação dos Proprietários, através da afixação de Edital, para, no prazo de 30 dias a contar da notificação, executar os seguintes trabalhos:

- a) Proceder à limpeza integral da área interior e adjacente do edifício, nomeadamente toda a vegetação existente, incluindo a remoção e transporte a vazadouro dos excedentes;
- b) Após a limpeza, proceder à necessária reparação de zonas mais sensíveis onde, após remoção da vegetação, se observem deformações estruturais, por forma a garantir a segurança de bens e utilizadores da via pública;

Nota: durante a execução da obra, nos termos do N.º 4 do artigo 90.º-A do RJUE, na sua atual redação, a Comissão de Vistoria verifica com os proprietários, 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.

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

3º Em caso de incumprimento, os proprietários do imóvel 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 os proprietários não iniciarem as obras determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresentarem os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluírem 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.

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.

66

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,

  
\_\_\_\_\_  
(Patrícia Rodrigues)

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Helena Oliveira)

  
\_\_\_\_\_  
(José Correia)

  
\_\_\_\_\_  
(José Amara)

ANEXO I

REGISTO FOTOGRÁFICO

Rua do Couceiro, Moimenta – São Pedro de France

40°42'18.94"N

7°47'57.54"W

*Handwritten signatures and initials in black and blue ink.*

