



EDITAL N.º 67/2020

--- LUIS MANUEL ABREU DE SOUSA, Presidente da Câmara Municipal de Azambuja:-----

--- **FAZ SABER**, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 4/15, de 7 de Janeiro - Código do Procedimento Administrativo - e para os efeitos do disposto nos artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 136/14 de 9 de Setembro - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que os proprietários ou possuidores do edifício sito na **RUA DE SANTO ANTÓNIO - MANIQUE DO INTENDENTE**, União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de São Pedro e Maçussa, concelho de Azambuja, são notificados de que, por decisão do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Azambuja, de 13 de maio de 2019, foi determinada a realização de uma vistoria para verificação das condições de salubridade e segurança ao edifício, a qual se realizou no dia 28 de junho de 2019, e que se anexa ao presente edital dele fazendo parte integrante. -----

--- Assim sendo, ficam por este meio devidamente notificados de que, lhe é concedido o prazo de 60 dias, para procederem à realização das obras preconizadas no identificado auto de vistoria. -----

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

--- São ainda notificados que decorrido o prazo concedido para audiência prévia sem que se tenham pronunciado sobre a decisão supra, converte-se a mesma em definitiva, dispondo assim do prazo de 60 dias para executarem as obras preconizadas no auto de vistoria, e de que decorrido este prazo, sem que as obras se mostrem concluídas, poderá a Câmara Municipal de Azambuja, 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 último, se informa que o desrespeito à presente ordem constitui crime de 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 infracção contra-ordenacional conforme artigo 98.º n.º 1 al) s) do citado diploma. -----

--- O presente processo encontra-se, para consulta, no Departamento Administrativo e Financeiro - Gabinete Jurídico, sito no Largo do Município, em Azambuja, todos os dias úteis, das 9 às 12:30H e das 14.00 às 16.30H. -----

--- Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos Paços do Município, na sede da União das Freguesias de Manique do Intendente, Vila Nova de São Pedro e Maçussa e no local do edifício. -----

Paços do Município de Azambuja, 28 de julho de 2020

O Presidente da Câmara Municipal de Azambuja

Luís Manuel Abreu de Sousa



VL
Vitor Rosa
CS

AUTO DE VISTORIA
Vistoria às Condições de Habitabilidade
(art.90º do RJUE)

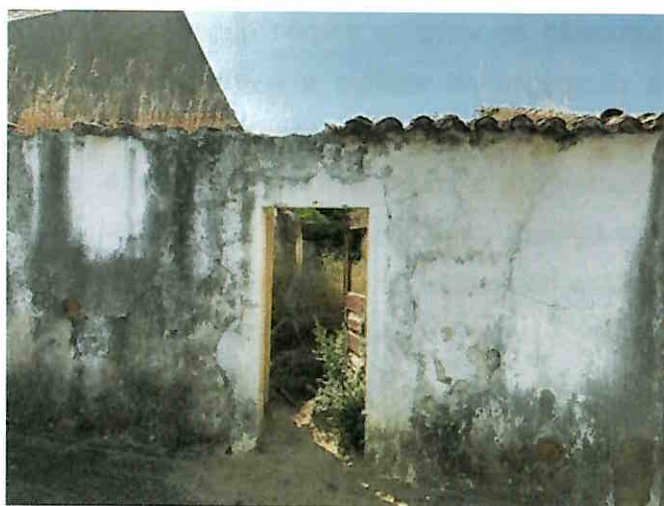
Assunto: Verificação das condições de segurança e salubridade.

Local: Rua de Santo António, Manique do Intendente.

No dia vinte e oito de junho de 2019, pelas 10:00 horas, reuniram-se os membros da Comissão de Vistorias constituída por Pedro Ramos (Arquiteto), Vítor Rosa (Engenheiro Técnico Civil) e Carlos Cruz (Fiscal Municipal) com o objetivo de realizarem uma vistoria ao edifício em ruínas situado na rua de Santo António em Manique Intendente, pertencente a Rosélia Teófilo e outros, para efeitos de verificação das condições de segurança e salubridade.

I. Descrição da situação encontrada.

O objeto da vistoria é um pequeno edifício de rés-do-chão que confina com a via pública, antigo e de construção tradicional: paredes de alvenaria de adobe e cobertura de madeira e telha de canudo. Os membros da comissão verificaram que o edifício supra citado está em avançado estado de ruína. A cobertura e as paredes interiores já ruíram completamente, permanecendo os respetivos materiais no local. As fachadas estão em avançado estado de degradação, havendo risco de queda de materiais para a via pública, podendo ser atingidos pessoas e bens.



Fachada do edifício



Interior do edifício

O estado de degradação dos materiais que compõem o edifício prejudica a salubridade do local (o próprio edifício, as ruas e as habitações contíguas). O estado de degradação do edifício também não permite o normal escoamento das águas pluviais, prejudicando a salubridade e a conservação dos edifícios adjacentes.

A decomposição dos materiais do edifício e o crescimento de vegetação favorecem a reprodução de animais de diversas espécies que também contribuem para a insalubridade do local.

II. Análise e proposta da comissão de vistorias.

Em função da situação encontrada, a comissão de vistorias considera que são más as condições de segurança e salubridade do edifício.

Pelo exposto, a comissão de vistorias propõe que os proprietários sejam notificados, para realizarem a demolição do edifício e o transporte dos respetivos materiais a vazadouro legal, usando métodos que salvaguardem a integridade dos edifícios adjacentes e a segurança da passagem de pessoas e viaturas nos arruamentos públicos, no prazo de 60 dias.

Para o caso de decisão da realização da demolição do edifício, por via coerciva, pelo Município, a estimativa de custo da obra a considerar é 1350 €.

Azambuja, 28 de junho de 2019

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical and horizontal strokes.

Pedro Ramos

A handwritten signature in blue ink, written in a cursive style.

Vítor Rosa

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping initial 'C' followed by a few more strokes.

Carlos Cruz



a z a m b u j a
Município

Departamento Administrativo e Financeiro
Divisão Jurídica e Administrativa
Gabinete Jurídico

Concordo
Poder-se-á proceder em
conformidade
04-10-2019 18:24:47 ilameiro
261

Despacho:

Concordo

18.10.2019

DATA: 04/10/2019

INFORMAÇÃO N.º: 57/IF/DAF/GJ/2019

ASSUNTO: NIPG 21933/18 – Prédio devoluto sito na Rua de Santo António, Manique do Intendente
Projeto de decisão na sequência de vistoria

I – Introdução | Factos

Em 28.06.2019, foi efetuada uma vistoria para verificação das condições de segurança e salubridade do imóvel acima identificado.

Conforme decorre do auto, na vistoria realizada constatou-se que: *“o edifício está em avançado estado de ruína. A cobertura e as paredes interiores já ruíram completamente, permanecendo os respetivos materiais no local. As fachadas estão em avançado estado de degradação, havendo risco de queda de materiais para a via pública, podendo ser atingidos pessoas e bens. O estado de degradação dos materiais que compõem o edifício prejudica a salubridade do local. O estado de degradação do edifício também não permite o normal escoamento das águas pluviais, prejudicando a salubridade e a conservação dos edifícios adjacentes. A decomposição dos materiais do edifício e o crescimento de vegetação favorecem a reprodução de animais de diversas espécies que também contribuem para a insalubridade do local”*.

Nessa medida, a Comissão de Vistoria propõe a notificação da proprietária para que procedam *“à demolição do edifício e o transporte dos respetivos materiais a vazadouro legal, usando métodos que salvaguardem a integridade dos edifícios adjacentes e a segurança da passagem de pessoas e viaturas nos arruamentos públicos, no prazo de 60 dias”*.

II – Apreciação Jurídica

Base Legal:

Artigos 89.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante RJUE, (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua versão atual).

O artigo 89º (*Dever de conservação*) do RJUE, na sua redação atual, determina que:

O artigo 89º (*Dever de conservação*) do RJUE, na sua redação atual, determina que:

“1 - 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.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

3 - A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4 - Os atos referidos nos números anteriores são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário.”
(sublinhado nosso)

A atuação municipal deverá, no entanto, ser precedida de vistoria prévia e dar cumprimento aos demais trâmites legais definidos no artigo 90º do mesmo diploma legal.

E, se “o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata”, sendo aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 107.º e 108º - isto é, perante a inércia do proprietário, pode a Câmara Municipal substituir-se ao mesmo, tomando posse administrativa do imóvel tendo em vista dar execução imediata às obras necessárias, preconizadas no(s) auto(s) de vistoria, imputando ao proprietário as despesas decorrentes da execução das obras coercivas.

Da aplicação do direito aos factos resulta, assim, que:

A proprietária deve ser notificada do presente projeto de decisão, acompanhado do auto de vistoria, para que se pronuncie, em sede de audiência prévia dos interessados, sobre as obras preconizadas e sentido provável da decisão.

Findo o prazo para o exercício do direito de audiência prévia, deverão as referidas obras ser promovidas, no prazo proposto para o efeito, sob pena de, não o fazendo, a Câmara Municipal de Azambuja poder determinar a posse administrativa do prédio para execução coerciva das mesmas, imputando as despesas ao proprietário, que se estimam em 1.350,00 € (mil, trezentos e cinquenta euros).

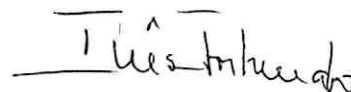
III - Proposta

Em face do exposto e em conclusão, propõe-se:

- I. Que o Senhor Presidente da Câmara, no âmbito das competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 24.10.2017 e ao abrigo do artigo 89.º n.º 3 do RJUE, ordene a **Rosélia Teófilo que proceda à realização dos trabalhos determinados no auto de vistoria (demolição), no prazo de 60 dias**, solicitando, para tal, o competente licenciamento junto deste Município.

- II. Que, para o efeito, seja a proprietária notificadas da ordem de realização dos trabalhos e de que:
- a) Dispõe do prazo de **15 dias úteis para, em sede de audiência prévia**, se pronunciar sobre o presente projeto de decisão, devidamente acompanhado do auto de vistoria, com a faculdade de requerer a junção de documentos e a realização de diligências complementares (artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo);
 - b) Decorrido o prazo para audiência prévia, o projeto de decisão converte-se em decisão final, sendo esta eficaz sem necessidade de qualquer posterior notificação;
 - c) Caso não proceda às obras, no prazo de 60 dias a contar da decisão final, a Câmara Municipal pode determinar a posse administrativa do mesmo para execução coerciva da obra (artigo 107.º do RJUE), com as despesas a correrem por sua conta (artigo 108.º do RJUE), sem prejuízo da responsabilidade penal por crime de desobediência (artigo 348.º do Código Penal).
- III. Que se dê conhecimento à entidade reclamante, Bombeiros Voluntários de Alcoentre, do teor do presente projeto de decisão.

À consideração superior.



(Inês Fortunato)