

EDITAL

----- Por despacho do Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal de Tondela, Dr. José António Jesus, datado de dezoito de outubro de dois mil e dezanove, no uso da competência prevista no número um do artigo cento e sete do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, face ao estado de degradação do edifício sito no Lugar do Covelo, Travessa da Parteira, freguesia de Tonda, Concelho de Tondela, composto por duas habitações, uma das quais inserida no artigo matricial número cento e oitenta, daquela freguesia (cor salmão) e a outra contígua (cor azul), cuja identificação do artigo matricial se desconhece, suscetíveis de pôr em perigo a segurança das pessoas que circulam na sua proximidade, a salubridade e saúde pública, bem como está a afetar o arranjo estético da envolvente, sendo desconhecidos a identificação e paradeiro de todos os proprietários daqueles imóveis, e a urgência na intervenção nos mesmos resultante da vistoria realizada no passado dia sete, cujo auto de vistoria será disponibilizado para consulta na página do Município, bem como o presente edital, comunica-se que: -----

----- Por aquele despacho foi determinada a posse administrativa do edifício acima descrito (habitações cor salmão e cor azul), por forma a permitir a execução coerciva das medidas urgentes que resultam do auto de vistoria do passado dia sete, que se manterá pelo período necessário à execução coerciva daqueles trabalhos, caducando no termo do prazo fixado para a mesma, ou seja, trinta dias após o início da respetiva execução. -

-----Conforme possibilidade prevista no número três do artigo cento e sete do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e na alínea d) do número um e número três do artigo cento e doze do Código de Procedimento Administrativo, pelos motivos supra expostos, foi determinada a necessidade desta notificação ser realizada pelo presente edital, não obstante terem sido já notificados os proprietários/herdeiros conhecidos, conforme sucedeu no momento de notificação para a realização daquela vistoria. -----

-----Para a execução dos referidos trabalhos o Município de Tondela irá recorrer à contratação de empreitada, nos termos do disposto no Código da Contratação Pública, sendo que, nos termos do disposto no número um do artigo cento e oito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as quantias relativas às despesas realizadas com aquela execução coerciva que o Município de Tondela tenha de suportar são por conta do infrator, ou seja, todos os proprietários daqueles imóveis que vierem a ser, entretanto, conhecidos. -

----- E para constar se lavre o presente Edital e outros de igual teor a expor nos lugares de estilo. -----

----- Paços do Concelho de Tondela, ao vigésimo terceiro dia do mês de outubro, do ano de dois mil e dezanove. -----

O Presidente da Câmara Municipal de Tondela



- José António Jesus, Dr.º -

AUTO DE VISTORIA N.º 11/2019 - ADITAMENTO

Art.º 90 do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, republicado pelo Dec. Lei n.º 66/2019, de 21 de maio

Proveniência: Serviços de Apoio ao Balcão Único, processo n.º 07/2006/052

Aos Sete dias do mês de Outubro do ano de dois mil e dezanove, pelas 09:30 horas, compareceu a Comissão de Vistórias, nomeada para o efeito pelo Município de Tondela, sendo constituída por Armindo da Silva Ferreira, Engenheiro Civil, Carlos Alexandre Morgado Gomes, Arquiteto e António José Amorim Saraiva Lopes, Fiscal Municipal, como representantes da Câmara Municipal deste concelho, na Travessa da Parteira, lugar do Covelo, freguesia de Tonda, relativo a edifícios que apresentam alguns sinais de degradação, de modo a proceder à averiguação do estado dos imóveis, para efeitos de análise das condições de segurança, nos termos do n.º 1 do artigo 90 do Decreto-lei n.º 555/99, na atual redação do Decreto-lei n.º 66/2019, de 21 de maio.

Esteve presente e acompanhou a vistoria o Sr. Presidente da Junta de Freguesia de Tonda, Sr. Carlos Coimbra, o Sr. José Tesouras Borges Mendes em representação do seu irmão, (Nelson Tesouras Borges Mendes), proprietário da moradia sita na referida Travessa da Parteira, com o número 18, contíguo para Sul, o Sr. António Augusto Marques Loureiro, comproprietário com o irmão do prédio sito em Travessa da Parteira, n.º 2, contigua para Poente. Não se encontrava nenhum proprietário ou representante que se identifique como proprietário do prédio identificado com o número 4 ou 6 da Travessa da Parteira (edifício cor salmão). Foi ainda facultado pelo Sr. Manuel Lemos Pereira o acesso ao seu Imóvel localizado a poente dos já referidos, para que se pudesse ter um panorama geral das edificações em causa. Os presentes não apresentaram quaisquer quesitos relevantes relativos a estabilidade e solidez dos imóveis, nem indicaram qualquer perito.

Análise dos Imóveis

1. Descrição do Imóvel e sua envolvente

As edificações alvo da presente vistoria, situam-se na Travessa da Parteira, com os números 2 (edifício azul), 4 ou 6, (edifício cor salmão) e n.º 18 (edifício cor bege) no lugar de Covelo. Tratam-se de edificações que variam entre 2 e 3 pisos, que confrontam com a via pública do lado norte e nascente.

As edificações possuem as paredes exteriores do piso um executadas em alvenaria de granito. As do piso dois e três variam entre alvenaria de granito nas paredes meeiras e tabique nas fachadas principal e laterais.

Os pavimentos, tectos e coberturas são compostas por estruturas de madeira, sendo a cobertura revestida com telha cerâmica marselha, apresentando um nível de degradação elevado.

As edificações apresentam-se com uma simplicidade arquitetónica. Existe alguma harmonia na forma como estão descritos os vãos, tendo os existentes sob as alvenarias de tabique uma moldura em madeira exterior.

2. Estado dos imóveis

- a) O edifício com o número de porta 2, (azul) apresenta exteriormente no lado virado para a rua, pontualmente queda de reboco, que aparentemente não retrata o estado

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Handwritten signature and star symbol.

calamitoso que se veio a verificar no decurso da presente vistoria, com a inspecção efectuada a tardoz a partir do imóvel com o numero de porta 18. Observação que veio efectivamente a verificar que parte da cobertura já ruiu e outra parte apresenta risco de colapso, podendo originar a queda de elementos estruturais e outros para a via pública e para as edificações contíguas;

- b) O edifício com o número de porta 4 ou 6 (edifício cor salmão), apresenta um descaio generalizado para nascente, possuindo inúmeras fissuras e descolamento do edifício adjacente. Porque existem estruturas comuns, quaisquer colapsos numa delas, potencia a queda da outra. Acresce ainda que em virtude das infiltrações terão tendência a agravar-se as patologias, com os inúmeros problemas ao nível da cobertura que vão acelerar a degradação dos elementos estruturais de madeira;
- c) O beirado do edifício cor salmão, sobre a Travessa da Parteira apresenta uma enorme degradação com eminente queda de telhas, chapas de remate, elementos estruturais de madeira e rebocos da parede, colocando em risco a integridade física a qualquer momento dos transeuntes dessa via pública. De referir que no período temporal entre as vistorias veio a verificar-se a queda de uma telha para a Travessa da Parteira, danificando o beirado da edificação fronteira do outro lado da travessa;
- d) Existindo desmoronamento, corre-se sério risco de que a construção contígua a nascente venha a ser atingida, com as consequências daí inerentes;
- e) O edifício de cor beje, fruto dos danos nos dois edifícios contíguos sofre danos colaterais, em virtude de possuir alguns elementos estruturais comuns e infiltrações de água, no entanto é o que se apresenta em condições de vir a ser mantido, caso seja feita a demolição ou recuperação dos contíguos;
- f) De acordo com o definido no n.º 5 do artigo 90.º do Decreto-Lei 555/99 com as sucessivas alterações e conjugado com o artigo 5.º Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro, considera-se como nível de conservação dos imóveis de cor azul e salmão de **péssimo**.

Conclusão

Atendendo à situação e às deficiências descritas, considera-se que:

As edificações de cor azul e salmão apresentam danos, com fortes probabilidades de derrocada para o exterior se nada for efectuado em prol da sua contenção, uma vez que manifestam esgotamento dos seus elementos estruturais, considerando-se que os mesmos não apresentam capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas, representando um perigo real para a segurança das pessoas e bens assim, como para as condições de salubridade das edificações vizinhas.

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL

Proposta

Pelo exposto e nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89º do Decreto Lei n.º 555/99 na actual redacção do Decreto Lei n.º 66/2019, de 21 de Maio, atendendo ao estado do edifício, a Comissão entende propor superiormente os seguintes procedimentos:

Dado o estado de degradação do Imóvel com o número de porta 2, (azul), sugere-se:

1. Reparação / substituição dos elementos estruturais por outros de idêntico material e características ao nível do pavimento, teto, cobertura e alvenarias, e subsequente reparação e contenção da mesma;
2. Execução de uma estrutura de contenção do edifício;
3. Os trabalhos preconizados nos pontos anteriores são manifestamente desejáveis, contudo dado o nível de degradação poderá não ser economicamente viável, podendo optar-se por uma solução alternativa que passa pela demolição total ou parcial até ao nível do piso 2 e remoção dos materiais destinados a vazadouro autorizado;
4. Propõe-se que nos termos do disposto no ponto 2 do artigo 89º do RJUE, que se proceda de imediato à sinalização da envolvente do edifício e remoção dos elementos que apresentam risco de queda. No prazo de 30 dias às referidas obras de consolidação ou demolição total ou parcial.

Dado o estado de degradação do Imóvel com o número de porta 4 ou 6, (cor salmão), sugere-se:

5. Reparação / substituição dos elementos estruturais por outros de idêntico material e características ao nível do pavimento, teto, cobertura e alvenarias, e subsequente reparação e contenção da mesma;
6. Execução de uma estrutura de contenção do edifício;
7. Os trabalhos preconizados nos pontos anteriores são manifestamente desejáveis, contudo dado o nível de degradação poderá não ser economicamente viável, podendo optar-se por uma solução alternativa que passa pela demolição total e remoção dos materiais destinados a vazadouro autorizado;
8. Propõe-se que nos termos do disposto no ponto 2 do artigo 89º do RJUE, que se proceda de imediato à sinalização da envolvente do edifício e remoção dos elementos que apresentam risco de queda. No prazo de 30 dias às referidas obras de consolidação ou demolição total, com eventual excepção das paredes meeiras.

Anexos

Registo fotográfico;

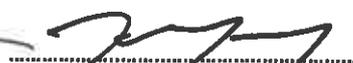
Localização à escala 1: 25000;

Localização à escala 1:2000.

Para constar se passou o presente auto que depois de lido e achado conforme por todos os peritos, vai ser assinado.

OS TÉCNICOS:


.....
(Eng. Civil, Armindo Ferreira)


.....
(Arquiteto, Carlos Gomes)


.....
(Fiscal Municipal, Amorim Lopes)

**MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL**

Anexo:



Fotografia 1 - Vista principal das fachadas dos edifícios

[Handwritten signature]
Ame em nome do

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 2 - Visto do edifício com a pronunciada barriga para a Travessa da Parteira e evidente fissuração.

[Handwritten signature]
A. Lopes

**MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL**



Fotografia 3, vista com a evidente inclinação dos elementos do edifício

[Handwritten signature]
A. ... 6

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 4, vista com a evidente inclinação do edifício.

[Handwritten signature]
7

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 5, vista com a evidente inclinação do edifício e descolamento do contíguo.


A. L. P. 8

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 6, vista de fissura em parede no interior perpendicular à Parede da Travessa da Parteira.


Amorim Lopes 9

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 7 - Vista da cobertura do edifício azul e respectiva ligação ao edifício cor salmão


A. Lopes

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia B - Vista panorâmica do estado das coberturas das edificações em causa

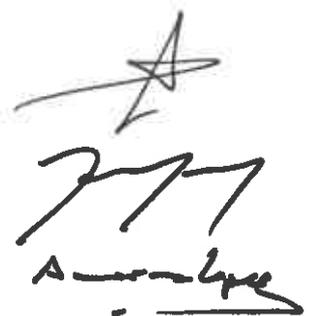


A. Maria Lopes

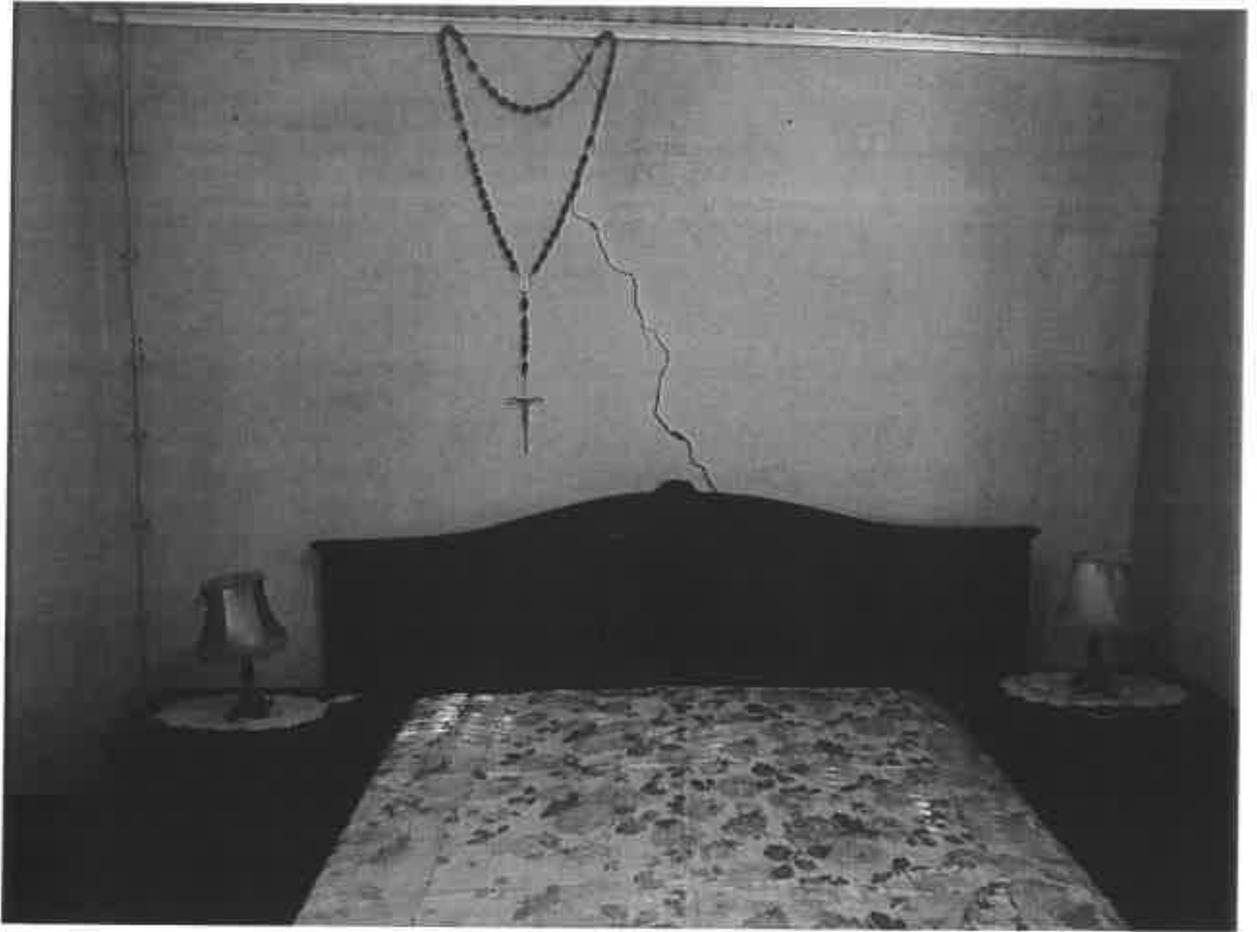
MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 9 - Vista de elementos estruturais da cobertura do edifício azul com rotura


A handwritten signature in black ink, featuring a stylized star symbol above the text. The signature is written in a cursive, somewhat illegible style.

MUNICÍPIO DE TONDELA
CÂMARA MUNICIPAL



Fotografia 10 - Vista Interior da fissura no Interior do edifício de cor bege.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

MUNICÍPIO DE TONDELA CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL | PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESCALA: 1/25000

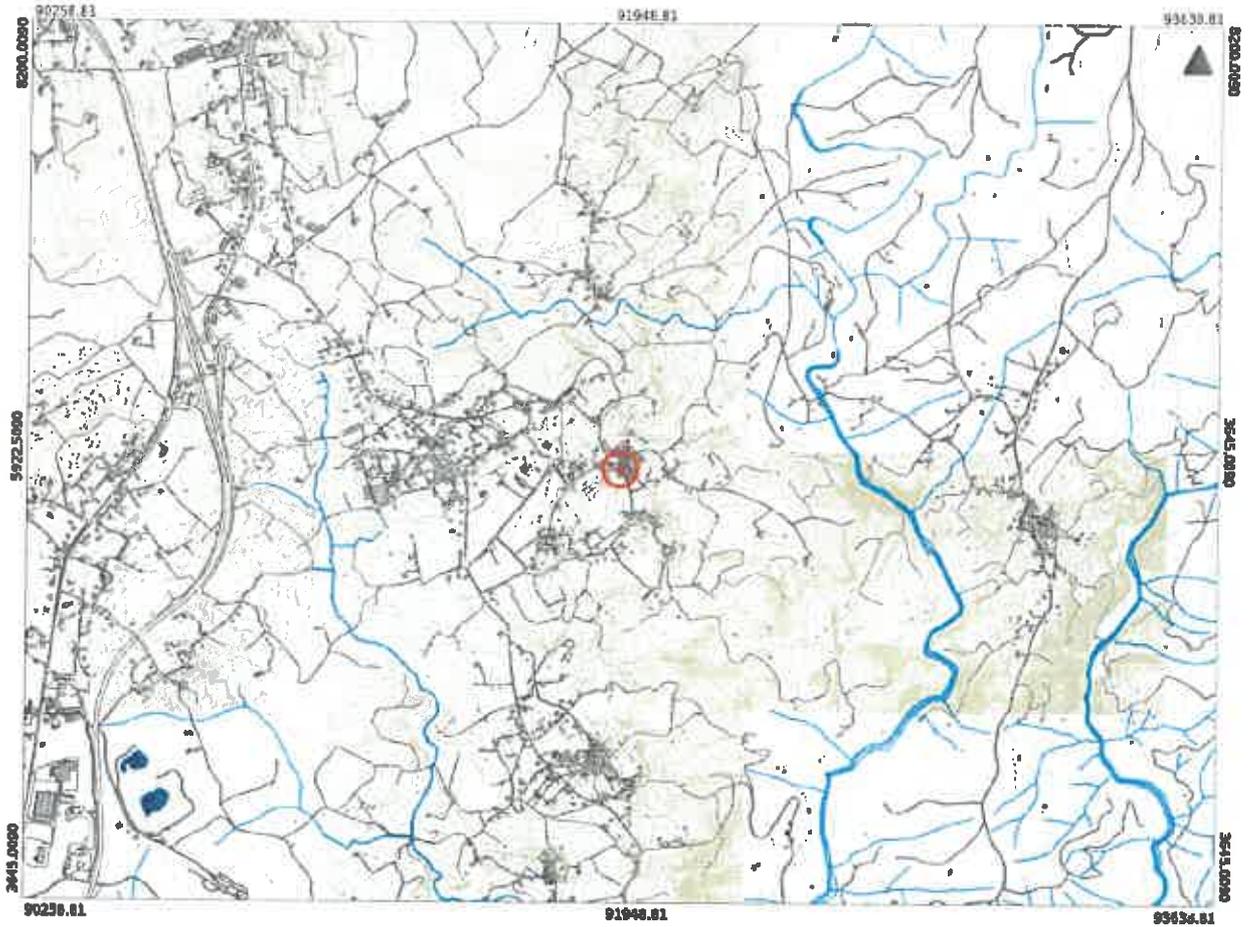


Imagem 1 – Localização à escala 1:25000


António Lopes

MUNICÍPIO DE TONDELA CÂMARA MUNICIPAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL | PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - ESCALA: 1/2000



Imagem 1 – Localização à escala 1:2000

A handwritten signature, possibly "A. ...", is written below a stylized star symbol.