

MUNICÍPIO DE OURÉM

EDITAL

-----Maria Isabel Tavares Cardoso Justa de Sousa Costa, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Ourém, torna público que, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 112 do Código de Procedimento Administrativo, que a Câmara Municipal de Ourém deliberou em reunião de 4 de agosto de 2025, revogar a deliberação camarária tomada em 03 de fevereiro de 2025 e projetou deliberar no sentido de ser intenção desta edilidade notificar o(s) proprietário(s) desconhecido(s) ou de paradeiro incerto do imóvel sito na **Rua Principal, nº 11, no lugar de Resouro, da Freguesia de Urqueira, deste Concelho**, que proceda(m) conforme referido no Auto de Vistoria n.º 8/2025, datado de 23-01-2025, em anexo ao presente edital, devendo iniciar e concluir os trabalhos nos prazos nele indicados, com a advertência de que, não o fazendo, incorrerá(ão) na prática de um crime de desobediência e de uma contraordenação, nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, podendo este Município tomar posse administrativa do imóvel, para executar coercivamente o ato administrativo, imputando todas as despesas ao(à) proprietário(a), ao abrigo dos n.os 2, 3 e 4 do artigo 89.º, e dos artigos 91.º, 106.º, 107.º, 108.º e 108.º-B do referido diploma.-----

-----Pelo que, fica(m) notificado(s) o(s) proprietário(s) do imóvel do teor das aludidas deliberações camarárias, concedendo-se o **prazo de 15 dias úteis** para, querendo, exercer(em), por escrito, o direito de audiência dos interessados quanto ao teor do projeto de decisão, nos termos e para os efeitos dos artigos 12.º, 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual. -----

-----Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo. -----

-----Município de Ourém, vinte cinco de agosto de dois mil e vinte cinco -----

A Vice-Presidente da Câmara, no exercício das funções de Presidente

MARIA ISABEL TAVARES
CARDOSO JUSTA DE
SOUSA COSTA

Digitally signed by MARIA
ISABEL TAVARES CARDOSO
JUSTA DE SOUSA COSTA
Date: 2025.08.25 16:07:03
+01:00

Maria Isabel Costa

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.
Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.



MUNICÍPIO DE OURÉM

VISTORIA DE VERIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO EDIFICADO

AUTO DE VISTORIA N.º 8/2025

Em conformidade com os artigos 89.º e 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE),
aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual

----- Ao vigésimo terceiro dia do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, a comissão composta pelos Técnicos da Câmara Municipal, o Eng.º João Pedro de Oliveira Graça, na qualidade de Técnico Superior da Divisão de Obras Municipais e Serviços Urbanos, a técnica Isabel Maria Silva Freire, na qualidade de Técnica do Serviço Municipal de Proteção Civil e o Eng.º João Paulo Gamito Alvalade, na qualidade de Técnico Superior da Divisão de Urbanismo e Território, todos nomeados pela Câmara Municipal, de acordo com a deliberação tomada em reunião de 05 de dezembro de 2022 (9.8. REGISTO N.º 96.250/2022 - INCÊNDIOS 2022 - EDIFÍCIOS EM RISCO DE RUÍR), procederam à vistoria a um edifício devoluto de dois pisos, sito na Rua Principal, n.º 11, lugar de Resouro, da freguesia de Urqueira, deste concelho, para efeitos de verificação da situação de Segurança e Salubridade do Edificado, sendo a comissão do seguinte parecer: -----

-----1. Vistoria: -----

-----Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar: -----

-----1.1 Identificação e localização do imóvel: -----

----- O imóvel localiza-se na Rua Principal, n.º 11, lugar de Resouro, da freguesia de Urqueira (coordenadas WGS84 - y 39.75757, x -8.59414). -----



Localização retirada do programa Websig (coordenadas WGS84 - y 39.75757, x -8.59414)



-----1.2 Descrição do estado do imóvel: -----

-----Edificação de dois pisos, com paredes em alvenaria de terra. -----

-----A edificação apresenta as seguintes anomalias, constituindo perigo para via pública: -----

-----a) Cobertura totalmente colapsada na sequência do incêndio, assim como todo o interior, pavimentos e paredes, parcialmente depositados no interior; -----

-----b) Guarnecimento de portas e janelas destruídos devia ao incêndio, permitindo a intrusão no interior do edifício; -----

-----c) Paredes exteriores parcialmente em ruína e em queda para a via pública; -----

-----d) Fissuras em paredes exteriores entre 5mm e 20mm; -----

-----e) Desprendimento de reboco de paredes exteriores e queda para a via pública; -----

-----f) Presença de vegetação no perímetro do edifício e junto à via pública. -----

-----1.3 Obras preconizadas: -----

----- Face ao referido no ponto anterior, propõe-se a realização de obras de reparação que permitam corrigir as anomalias acima identificadas, designadamente: -----

----- a) Tapamento de vãos de janelas e portas do edifício de maneira a impedir a intrusão; -----

----- b) Reconstituição de paredes exteriores, nas zonas que se encontram em fase de desprendimento dos elementos constituintes; -----

----- c) Reconstituição do reboco em falta em paredes exteriores; -----

----- d) Retirada dos materiais depositados no interior do edifício, resultantes da ruína, bem como dos materiais que se encontram soltos e em perigo de queda; -----

----- e) Limpeza de toda a vegetação existente na periferia do edifício e junto da via pública. -----

----- Em alternativa, o proprietário pode optar pela realização de obras de demolição parcial do edifício (demolição de paredes até 1,60 metros de altura da cota da soleira) ou total da edificação, por forma a deixar de constituir perigo. -

-----1.4 Prazo: -----

-----Estima-se o prazo de 60 dias para o início dos trabalhos de obras de reparação das anomalias da edificação e 90 dias para a execução das referidas obras. -----

-----1.5 Identificação do estado de conservação: -----

-----Tendo-se considerado que o objetivo da presente vistoria é a avaliação da situação de segurança e de salubridade do edifício e suas consequências para o espaço público, não se procedeu o apuramento do nível de conservação conforme determina o n.º 5 do artigo 90.º do RJUE. -----

-----2. Conclusão: -----

----- Da vistoria realizada ao edifício, sito na Rua Principal, n.º 11, lugar de Resouro, da freguesia de Urqueira (coordenadas WGS84 - y 39.75757, x -8.59414), a comissão de vistorias informa que o edificado constitui perigo para a via pública, pelo que se propõe, ao abrigo do n.º 2 e do n.º 3 do artigo 89.º do RJUE, que sejam realizadas as obras referidas no ponto 1.3, nos prazos referidos no ponto 1.4, necessárias para garantir as condições de segurança e de salubridade. -----

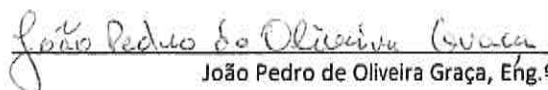
-----Os resíduos, provenientes das obras, devem ser levados a vazadouro licenciado para o efeito. -----

-----Informa-se que as obras, acima referidas, são consideradas obras isentas de controlo prévio, de acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE. Contudo, a ocupação do espaço público por motivos de obras carece do cumprimento do definido nos termos dos artigos 72.º a 81.º do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Ourém. -----

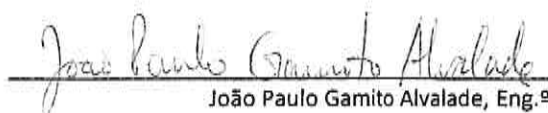
-----Informa-se ainda que não foram formulados quesitos de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 90.º do RJUE.

A notificação foi efetuada por edital afixado no local, sendo que o proprietário não esteve presente no ato da vistoria. --

Os Técnicos da Câmara Municipal:


João Pedro de Oliveira Graça, Eng.º


Isabel Maria Silva Freire, técnica municipal


João Paulo Gamito Alvalade, Eng.º

Anexo:

Registo fotográfico

Registo fotográfico



Foto 1 – Vista geral do edifício



Foto 2 – Vista do interior do edifício

Handwritten signature



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 04 DE AGOSTO DE 2025

4.1.2. REGISTO N.º 10.973-A/2023 - BENEFICIAÇÃO/DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO - SEGURANÇA E SALUBRIDADE PÚBLICAS-----

---- Por deliberação de 03 de fevereiro de 2025, foi (foram) notificado(s), por edital, o(s) proprietário(s) do imóvel sito Rua Principal, n.º 11, em Resouro, da Freguesia de Urqueira, deste concelho, para proceder(em) a obras de reparação das anomalias identificadas ou à demolição parcial ou total, devido ao seu avançado estado de degradação, conforme Auto de Vistoria registado sob o n.º 10.973-A/2023.-----

---- Nesta reunião foi apresentado, de novo, todo o processo instruído com uma informação, datada de 18 de julho findo, do **Chefe de Serviço de Fiscalização e Contencioso**, a propor, conforme se passa a transcrever: “(...) propõe-se que o Sr. Presidente de Câmara possa remeter ao órgão executivo no sentido de deliberar a revogação da deliberação tomada em 03/02/2025, e deliberar no sentido de ser intenção desta edilidade determinar que os proprietários procedam à realização de obras de reparação das anomalias identificadas no auto de vistoria ou à demolição do imóvel, no prazo de 30 dias, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 89.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, notificando-se os proprietários do projeto de decisão para, querendo, exercerem, por escrito, o seu direito de audiência dos interessados, nos termos e para os efeitos dos artigos 12.º, 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, concedendo-se, para tal, o prazo de 15 dias úteis (...).” -----

---- (Aprovado em minuta)-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, REVOGAR A DELIBERAÇÃO DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025.-----

----- MAIS DELIBEROU, TAMBÉM POR UNANIMIDADE:-----

PRIMEIRO – NOTIFICAR O(S) PROPRIETÁRIO(S) DE QUE TENCIONA DETERMINAR QUE O(S) MESMO(S) PROCEDA(M) ÀS INTERVENÇÕES PREVISTAS NO AUTO DE VISTORIA N.º 8/2025, DE 23 DE JANEIRO DE 2025, NOS PRAZOS AÍ DEFINIDOS E ADVERTI-LO(S) QUE, CASO NÃO PROCEDA(M) EM CONFORMIDADE, INCORRE(M) EM CRIME DE DESOBEDIÊNCIA E EM PROCESSO DE CONTRAORDENAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA S), DO N.º 1, DO ARTIGO 98.º, DO REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO, PODENDO HAVER LUGAR À POSSE ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL E À EXECUÇÃO COERCIVA DO ATO ADMINISTRATIVO, SENDO OS CUSTOS IMPUTÁVEIS AO(S) PROPRIETÁRIO(S), NOS TERMOS DOS ARTIGOS 106.º, 107.º, 108.º E 108.º-B, DAQUELE DIPLOMA;-----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

SEGUNDO – NOTIFICAR AINDA O(S) PROPRIETÁRIO(S) DE QUE PODERÁ(ÃO), NO PRAZO MÁXIMO DE 10 (DEZ) DIAS ÚTEIS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 12.º, 121.º E 122.º, DO CÓDIGO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO, PRONUNCIAR-SE, QUANTO AO TEOR DO PROJETO DE DECISÃO.-----

----- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* -----

----- *A Chefe da Divisão,*

Assinado por: CLARISSE ISABEL PEREIRA NEVES
 Num. de Identificação: 10603746
 Data: 2025.08.06 11:50:33+01'00'