

MUNICÍPIO DE OURÉM

EDITAL

----- Luís Miguel Marques Grossinho Coutinho Albuquerque, 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 e na sequência da Reunião da Câmara Municipal de Ourém ocorrida em 19/01/2026, cuja certidão se anexa, foi deliberado, por unanimidade, projetar deliberar no sentido de ser intenção desta edilidade determinar ao (s) proprietário(s) desconhecidos, do edifício e anexo, sitos Rua São Pedro, Lugar de Avanteira, da freguesia de União de freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais (coordenadas WGS84 - y 39.75203, x - 8.45707), que proceda(m) conforme referido no Auto de Vistoria n.º 120/2025, que segue em anexo, devendo iniciar e concluir os trabalhos nos prazos nele indicados, com a advertência de que, não o fazendo, incorrerá 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) V. Exa(s). notificado(s) do teor da aludida deliberação camarária, concedendo-se o prazo de 10 dias úteis para, querendo, exercer, por escrito, o Vosso 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, 29 de janeiro de 2026 -----

O Presidente da Câmara

LUÍS MIGUEL MARQUES
GROSSINHO COUTINHO
ALBUQUERQUE

Digitally signed by LUÍS MIGUEL
MARQUES GROSSINHO
COUTINHO ALBUQUERQUE
Date: 2026.02.05 14:48:35
+00:00

Luís Miguel Albuquerque

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa.

Cópias do documento são validadas com selo branco em uso na instituição.

Anexo: Deliberação de Câmara de 19/01/2026 e Auto de Vistoria n.º 120/2025



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 19 DE JANEIRO DE 2026

4.1.5. REGISTO N.º 40.643-A/2025 - BENEFICIAÇÃO/DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO - SEGURANÇA E SALUBRIDADE PÚBLICAS-----

---- Relativamente a edifício em avançado estado de degradação e em risco de queda para a via pública, sito na Rua de São Pedro, em Avanteira, da União das Freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais, deste concelho, foi apresentado o Auto de Vistoria registado sob o n.º 40.643-A/2025, a propor, tendo por base a situação de perigo para a segurança de pessoas e bens que circulam no local, a realização de obras de reparação das anomalias identificadas ou a sua demolição parcial ou total, nos prazos que refere, que permitam garantir as condições mínimas de segurança e de salubridade. -----

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

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE: -----

PRIMEIRO – NOTIFICAR, POR EDITAL, O(S) PROPRIETÁRIO(S), DE QUE TENCIONA DETERMINAR QUE O(S) MESMO(S) PROCEDA(M) DE ACORDO COM O TEOR DO AUTO DE VISTORIA N.º 120/2025, DE 29 DE OUTUBRO DE 2025 E ADVERTI-LO(S) QUE, CASO NÃO PROCEDA(M) EM CONFORMIDADE, INCORRE(M) 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; -----

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: 2026.01.22 16:09:34+00'00'

MUNICÍPIO DE OURÉM

VISTORIA DE VERIFICAÇÃO DE SITUAÇÃO DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO EDIFICADO

AUTO DE VISTORIA N.º 120/2025

Em conformidade com o art.º 89 e art.º 90, do DL n.º 555/99 de 16/12, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 136/14 de 09/09 (RJUE)

----- Ao **vigésimo nono** dia do mês de **outubro** 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 15 de setembro de 2025, procederam à **vistoria a um edifício de rés do chão devoluto e anexo, confinantes com a via pública**, sito na **Rua São Pedro, Lugar de Avanteira, da freguesia de União de freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais**, 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 São Pedro, Lugar de Avanteira, da freguesia de União de freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais (coordenadas WGS84 - y 39.75203, x -8.45707). -----



Localização retirada do programa Websig (coordenadas WGS84 - y 39.75203, x -8.45707)

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

----- Edifício de um piso, em paredes de alvenaria e cobertura em madeira revestida a telha e anexo em alvenaria e cobertura em telha. -----

-----As edificações apresentam as seguintes anomalias, colocando em causa a segurança da via pública: -----

-----a) Cobertura totalmente colapsada, exceto algumas telhas do beirado que apresentam risco de queda para a via pública; -----

-----b) Fissura com abertura de 10 a 30 mm em parede lateral, perpendicular à parede do alçado principal, na zona do cunhal; -----

-----c) Destaque do reboco da parede e queda para a via pública; -----

-----d) Ausência de guarnecimento de vãos, permitindo a intrusão no interior do edifício; -----

-----e) Colapso parcial de parede do anexo, confinante com a via pública; -----

-----f) Forte presença de vegetação no interior das edificações. -----

-----**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) Fixação das telhas do beirado ou retirada do que resta do beirado, de modo a deixar de constituir perigo para a via pública; -----

----- b) Reparação da fissura da parede perpendicular à parede do alçado principal; -----

----- c) Reparação do reboco; -----

----- d) Reconstituição do material em falta na parede do anexo confinante com a via; -----

----- e) Corte e limpeza da vegetação existente no interior do edifício. -----

----- 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 das obras de reparação das anomalias e 60 dias para a execução das referidas obras. -----

-----**1.5 Identificação do estado de conservação**-----

-----Tendo em consideração 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 ao apuramento do nível de conservação conforme determina o n.º 5 do artigo 90.º do RJUE. -----

-----**2. Conclusão**-----

----- Da vistoria realizada ao edifício e anexo, sitos Rua São Pedro, Lugar de Avanteira, da freguesia de União de freguesias de Freixianda, Ribeira do Fárrio e Formigais (coordenadas WGS84 - y 39.75203, x -8.45707), a comissão de vistorias informa que o edifício e o anexo colocam em risco a segurança da 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 mínimas de segurança e da via pública. -----

-----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:

Assinado por: **JOÃO PEDRO DE OLIVEIRA GRAÇA**
Num. de Identificação: 08459149
Data: 2025.12.03 16:33:08+00'00'

João Pedro de Oliveira Graça, Eng.º

Assinado por : **ISABEL MARIA SILVA FREIRE**
Num. de Identificação: 13889053
Data: 2025.12.09 10:59:22+00'00'

Isabel Maria Silva Freire, técnica municipal

**JOÃO PAULO
GAMITO ALVALADE** Assinado de forma digital por
JOÃO PAULO GAMITO
ALVALADE
Dados: 2025.12.04 11:39:57 Z

João Paulo Gamito Alvalade, Eng.º

Anexo:

Registo fotográfico

Abreviaturas:

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atual.

Registo fotográfico



Foto 1 – Vista geral do edifício e do anexo



Foto 2 – Vista de pormenor da parede com colapso parcial, onde também se visualizam as telhas soltas no beirado