



MUNICÍPIO DE OLHÃO

## EDITAL Nº66/2017

Torna-se público, de que por despacho do Sr. Vereador de 23 de Agosto de 2017, fica pelo presente notificado **José Leonardo Pereira Areias, Maria da Conceição Pereira Areias Queiroz, Maria Laura Pereira Arreias, Ana Margarida Pereira Areias Cremon de Lemos e Leonardo Neto Pereira**, proprietários do prédio, sito na Rua 1º de Janeiro, n.º 2 a 8, em Olhão, de que nos termos do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, "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". -----

Nestes termos deverá V. Exa., no prazo de 15 dias a contar da data de afixação do presente edital, proceder às obras necessárias por forma a que sejam eliminadas as respetivas deficiências do prédio, sito na morada acima indicada, e apontadas no auto de vistoria de 9/04/2014, cuja cópia se anexa. -----

Mais se informa que findo o respetivo prazo, sem que tenha cumprido o referido dever de conservação do imóvel, considera-se desde já notificado de que dispõe de um prazo máximo de 10 dias, contados a partir do término do prazo anterior para proceder à demolição total do mesmo na medida em que ameaça ruir e oferece perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, nos termos do disposto no nº 3 da mesma disposição legal.-----

Em virtude de se terem frustrado as diligências de notificação postal, considera-se que fica o visado notificado, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo.-----

Para constar se torna público o presente edital, que vai ser afixado nos lugares públicos do costume e no local do supra mencionado prédio. -----

Olhão, 23 de agosto de 2017

O Presidente,

(António Miguel Ventura Pina)

## CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que os serviços afetos à Divisão Administrativa e Contratação Pública, procederam à afixação do presente Edital, composto por uma página e respetivos anexos, nos termos das alíneas d) do nº 1 e b) do nº 3 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de Janeiro.

Olhão, 24 de agosto de 2017

A Chefe de Divisão Administrativa e Contratação Pública

*Susana Silva*

Susana Silva

SA 2

PROCESSO N.º: 39665-A  
 DATA DO REQUERIMENTO: 19/03/2014  
 DATA DA VISTORIA: 09/04/2014  
 HORA DA VISTORIA: 09h30m

**AUTO DE VISTORIA**  
**UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFÍCADO**

AO ABRIGO DO ARTIGO 90.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO,  
 ALTERADO PELO DECRETO-LEI N.º 26/2010, DE 30 DE MARÇO

Largo Sebastião Martins Mestre - 8700-349 Olhão | tel.: 289 700 100 | fax: 289 700 111 | email: geral@cm-olhao.pt | site: http://www.cm-olhao.pt

**1. REQUERENTE**

Nome/Firma: Câmara Municipal de Olhão

Na qualidade de:  Proprietário  Mandatário  Usufrutuário  Procurador  Superficiário

Outro: Câmara Municipal

**2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE VISTORIA**

Morada: Rua 1º de Janeiro, n.ºs 2 a 8

Freguesia: Olhão

Código Postal: 8700 Localidade: Olhão

Tipo de Utilização:  Habitação  Comércio  Serviços  Restauração  Bebidas  Rest. e Bebidas

Outro: Industria

Partes Vistoriadas: Edifício na sua totalidade

**3. LISTA DE PRESENCAS NA VISTORIA**

Nome:	Na qualidade de:	Entidade:
Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.	Técnico	Município de Olhão
Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão
Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng. Téc.	Técnico	Município de Olhão

**4. RELATÓRIO DE VISTORIA**

Conforme determinado em 19/03/2014 pelo Ex.mo Sr. Vereador Carlos Martins, no dia 09/04/2014 pelas 09h30m deslocaram-se ao local mencionado no ponto 2 do presente auto de vistoria, os Sr.s Eng.s Carlos Alberto dos Santos Lopes, Rui Manuel Pereira Evaristo e Tomázia Maria da Graça Loulé, técnicos do Município de Olhão, para, no âmbito do disposto no art.º 96.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, por via do art.º 90.º do mesmo diploma, procederem à vistoria do imóvel sito na Rua 1º de Janeiro, n.ºs 2 a 8, em Olhão.

No local não se encontrava o proprietário, ou seu representante, apesar de este ter sido convocado para o efeito.

Iniciou-se então a vistoria pelo exterior do imóvel tendo-se observado o seguinte:

- 1) O edifício apresenta um considerável estado de degradação, encontrando-se visivelmente devoluto;
- 2) Nos alçados existem diversas fissuras e descasque dos rebocos, sendo previsível a queda de elementos constituintes da construção para a via pública, caso não sejam tomadas medidas em curto prazo para o evitar;
- 3) Existem vários vãos exteriores abertos, permitindo assim o fácil acesso de pessoas estranhas ao edifício, para o interior do mesmo;

- 4) A partir de um dos vãos abertos, foi possível verificar que grande parte da cobertura já abateu;
- 5) Foi também possível verificar que, no interior, existe uma grande acumulação de detritos, resultantes da ruína do edifício bem como do depósito de lixo de origem diversa;
- 6) O edifício incorpora uma chaminé do tipo industrial, constituída por tijolo maciço, a qual apresenta fissuração acentuada no sentido longitudinal, pelo que a sua estabilidade poderá estar afetada;

#### 5. CONCLUSÕES

Conclui-se que o edifício apresenta diversas patologias, envolvendo risco para a segurança da via pública e para a salubridade do local.

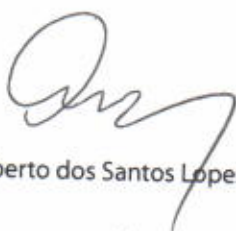
De acordo com o art.º 89.º do decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, pode a Câmara Municipal determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético. Pode ainda a Câmara Municipal ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

Consultado o processo, verifica-se que, na sequência da vistoria realizada ao local, pelo mesmo motivo, em 03/09/2010, foi determinada a demolição total do edifício, pelo que o proprietário foi notificado para o efeito, de acordo com o ofício n.º 009586, enviado em 23/09/2011. Até à presente data o proprietário não deu cumprimento à referida notificação nem consta no processo qualquer resposta à mesma.

Pelo exposto, sendo a presente vistoria redundante, encontra-se a Câmara Municipal em condições de tomar posse administrativa do imóvel para a execução coerciva das obras de demolição anteriormente determinadas, de acordo com o art.º 91.º decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março.

Olhão, 09 de abril de 2014

A Comissão de Vistorias,



(Carlos Alberto dos Santos Lopes, Eng.)



(Rui Manuel Pereira Evaristo, Eng. Téc.)



(Tomázia Maria da Graça Loulé, Eng.ª Téc.)





Foto 01 - Rebecos degradados no alçado tardoz



Foto 02 - Fissuração acentuada entre volumes, no alçado tardoz



Foto 03 - Vão aberto no alçado tardoz



Foto 04 - Vão aberto no alçado principal

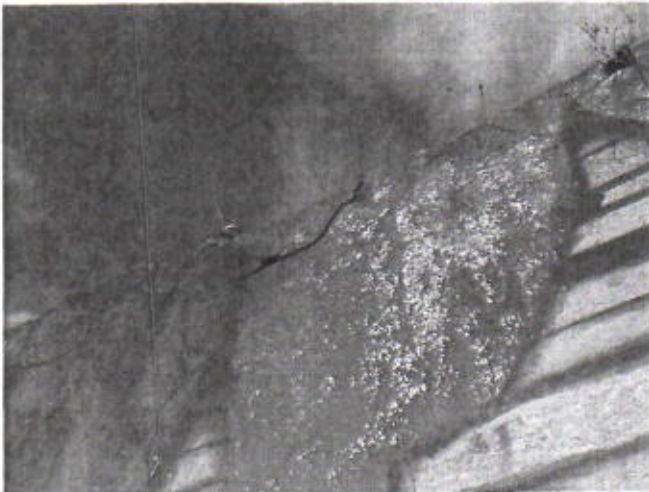


Foto 05 - Desprendimento de reboco nas paredes exteriores



Foto 06 - Desprendimento de reboco nas paredes exteriores

A 2  
67



Foto 07 – Desprendimento de reboco nas paredes exteriores



Foto 08 – Fissuração longitudinal acentuada na chaminé industrial



Foto 09 – Cobertura parcialmente abatida. Cobertura em risco de colapso. Acumulação de detritos no interior. Proliferação de vegetação.



Foto 10 – Cobertura abatida. Acumulação de detritos. Proliferação de vegetação.