

EDITAL Nº37/2025

NOTIFICAÇÃO

PAULO JORGE PERES TEIXEIRA DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Mesão Frio: --
FAZ SABER QUE, nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 112º do Decreto-Lei nº 4/15, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo) e para efeitos do disposto nos artigos 89º e seguintes do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), que o(s) proprietário(s) do edifício sito na rua da Eira Pedrinha de Baixo, da freguesia de Cidadelhe, deste concelho, fica(m) notificado(s) de que no passado dia 2 de abril, foi realizada a vistoria para verificação das condições de salubridade e segurança ao edifício do qual resultou o auto de vistoria que se anexa ao presente edital dele fazendo parte integrante. -----

ASSIM SENDO, fica(m) por este meio devidamente notificado(s) que, por meu despacho de 16/07/2025, ordenei a execução das obras que constam no auto de vistoria anexo a este edital e nos prazos nele indicados nomeadamente de 30 dias, para as obras identificadas como de extrema urgência e de 180 dias, para as restantes obras que deverão ser sujeitas a controlo prévio, tendo em consideração a localização do imóvel (PIOT-Alto Douro Vinhateiro). Previamente à execução dos trabalhos, deve ainda ser comunicado o seu início à Câmara Municipal de Mesão Frio, nos termos do artº 80º-A do RJUE. -----

MAIS NOTIFICO QUE lhe(s) foi concedido o prazo de 10 dias (úteis) contado a partir da data da afixação deste edital, para em sede de audiência prévia, se pronunciar(em), querendo, sobre a decisão acima referida e, caso não haja pronuncia, o prazo para a execução conta-se a partir do prazo do termo da referida audiência prévia. -----

FICA(M) AINDA NOTIFICADO(S) que decorrido o prazo concedido para a execução das obras indicado no auto de vistoria sem que as obras se mostrem concluídas, poderá a Câmara Municipal de Mesão Frio determinar a sua execução coerciva imediata, com prévia posse administrativa, correndo todas as despesas daí decorrentes por conta do(s) proprietário(s), conforme previsto nos artºs 91º, 92º e 108º do RJUE. -----

Para constar, se publica o presente e outros de igual teor que vão ser afixados no imóvel, no sítio institucional do município, na entrada das instalações da Câmara Municipal e ainda na entrada da sede da Junta de Freguesia de Cidadelhe. -----

Mesão Frio, 16 de julho de 2025

O Presidente da Câmara Municipal,



(Paulo Jorge Peres Teixeira da Silva)

AUTO DE VISTORIA

Ao segundo dia do mês de abril de dois mil e vinte e cinco, efetuou a Comissão de Vistorias designada na reunião camarária de dezoito de fevereiro de dois mil e vinte e um, a que se refere o mandado de vinte e seis de abril de dois mil e vinte e dois, composta pelos Senhores, Engenheiro Luís Alberto Azevedo, Arquiteto Jorge Manuel Monteiro Sequeira, e Eng^a Amélia Cristina Teixeira Miranda, Técnicos Superiores, a vistoria ao prédio urbano sito na Rua da Eira Pedrinha de Baixo, freguesia de Cidadelhe, deste concelho de Mesão Frio, cuja notificação foi efetuada por Edital n.º 13/2025 em virtude da impossibilidade de notificação pessoal do(s) proprietário(s), bem como a inexistência da identificação matricial do prédio, cumprindo-lhe em obediência ao citado despacho emitir o seguinte: -----

PARECER

Da análise que efetuamos, verificamos que o prédio se encontra em mau estado de conservação, com más condições de segurança e insalubre, oferecendo perigo para a saúde pública, para a segurança das pessoas e colocando em causa o enquadramento estético, pelo que, nos termos do n.º 2 e n.º 3, art.º 89º, do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro com as ulteriores alterações, somos da opinião que a Câmara municipal deverá ordenar a execução dos seguintes trabalhos:

- a) Limpeza geral de todo o prédio urbano, com o transporte dos materiais resultantes da limpeza/demolição para local devidamente licenciado para a receção e tratamento dos resíduos;
- b) Consolidação da fundação e fachada da habitação do lado Sul (confinante com o Caminho Municipal), tendo em consideração o estado avançado de degradação da alvenaria;
- c) Substituição da cobertura em telha cerâmica, sem alterar a estrutura resistente e o tipo de material existente;



- d) Consolidação de tetos interiores em madeira com a sua substituição e limpeza total da habitação no seu interior com o transporte dos materiais resultantes da limpeza/demolição para local devidamente licenciado para a receção e tratamento dos resíduos;
- e) Substituição de caixilharias, sem alteração do tipo de material das caixilharias existentes;
- f) Substituição de parte da fachada norte que se encontra em ruína.

Tendo em consideração a localização do imóvel em área inserido no "PIOT Alto Douro Vinhateiro", e perante o tipo de obras extremamente necessárias, a intervenção tem de ser sujeita ao pedido de licenciamento nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as ulteriores alterações, pelo que consideramos que, **no prazo de 30 dias**, deverão ser executados os seguintes trabalhos já enunciados **que são de extrema urgência para garantir a segurança dos utentes da via pública**:

- g) Limpeza geral de todo o prédio urbano, com o transporte dos materiais resultantes da limpeza/demolição para local devidamente licenciado para a receção e tratamento dos resíduos;
- h) Consolidação da fundação e fachada da habitação do lado Sul (confinante com o Caminho Municipal), tendo em consideração o estado avançado de degradação da alvenaria;
- i) Retirar as telhas dos beirais da cobertura, com o transporte dos materiais resultantes da limpeza/demolição para local devidamente licenciado para a receção e tratamento dos resíduos;

O prazo a conceder para a execução dos restantes trabalhos, que terão que ser objeto de parecer da entidade que tutela a área inserida no "PIOT Alto Douro Vinhateiro", tendo em consideração o estado do edifício e a urgência da intervenção, deverá ser de 180 dias.



MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO CÂMARA MUNICIPAL

O custo previsto para a totalidade dos trabalhos e respetivo transporte a vazadouro dos produtos daí resultantes (para local devidamente licenciado), tendo em consideração os trabalhos a executar e a sua localização, estimam-se em 49.000,00 €, cujo valor acresce do IVA à taxa legal em vigor.

Junta-se registo fotográfico da situação existente.

Mesão Frio, 2 de abril de 2025

A Comissão de Vistorias,

João Manuel Pinheiro Nunes

Luís Alberto Azevedo

Luís Carlos Teixeira Freude

DESPACHO

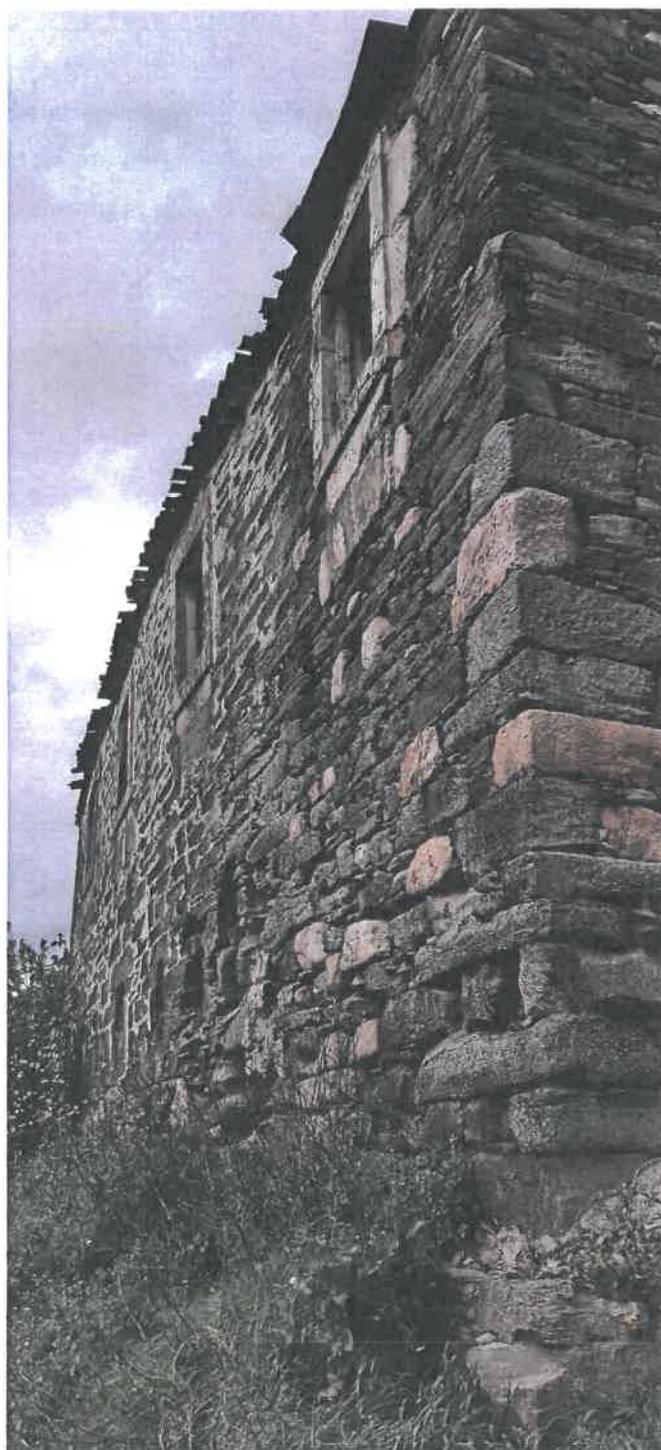
Ordeno a execução das obras que constam no presente auto de vistoria.

---/---/---

O Presidente,

/

Registro Fotográfico:

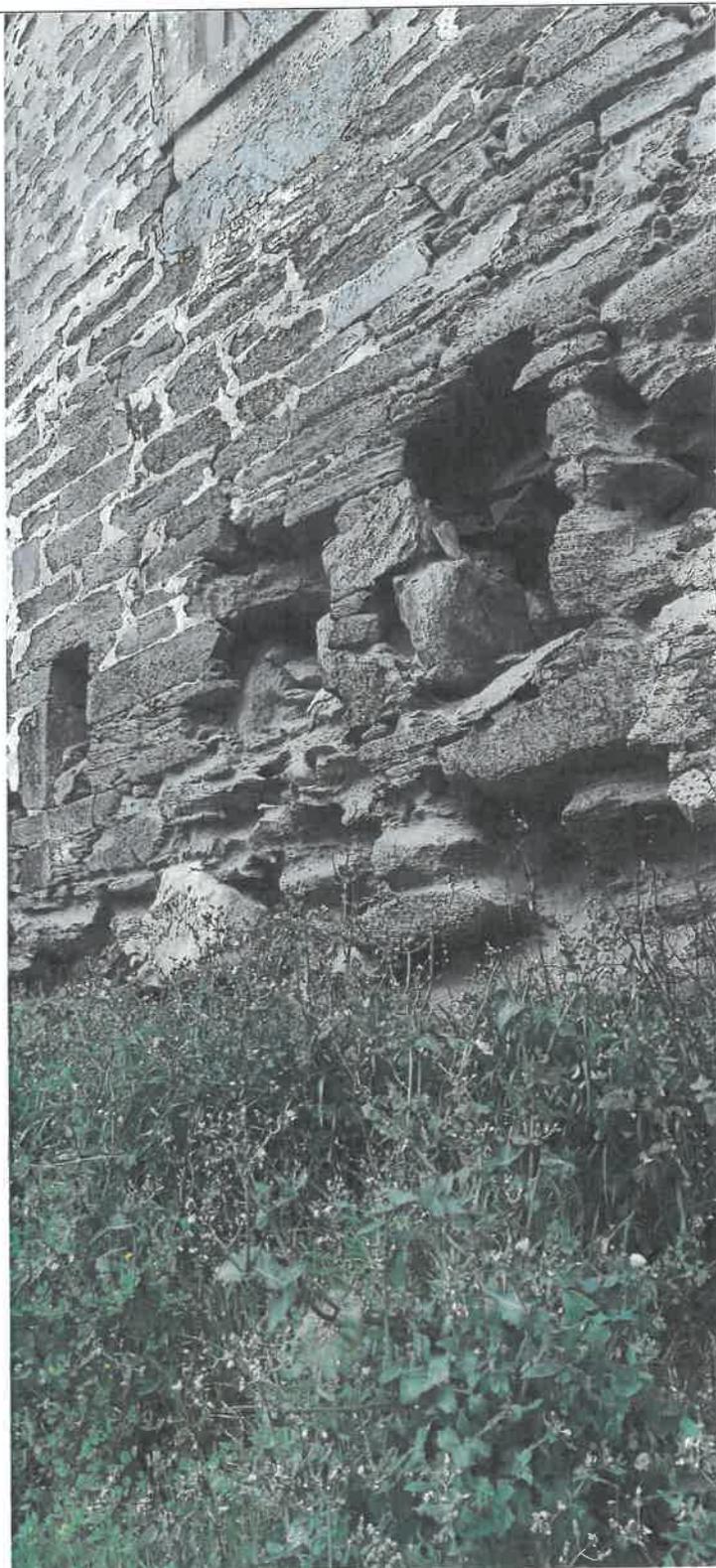




MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

CÂMARA MUNICIPAL



1
H
B
-
-





MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

CÂMARA MUNICIPAL



1
Luis





MESÃO FRIO

MUNICÍPIO DE MESÃO FRIO

CÂMARA MUNICIPAL



[Handwritten signature]

2025, EXP, E, C, 3098 08-04-2025 05.3B.007.001.

