



Divisão de Gestão Urbanística
Secção de Apoio Administrativo

Departamento de Planeamento e Gestão do Território

EDITAL N.º 12/2024

Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira, Presidente da Câmara Municipal de Lagos

Faz público, para conhecimento geral que, nos termos do meu despacho proferido em 04/01/2024, no uso de competência delegada⁽¹⁾ e de acordo com o disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 04/2015 de 07 de Janeiro (doravante CPA), através da afixação deste Edital e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, dada a falta de identificação do notificado, torna público, que pelo presente Edital, se notifica o proprietário, do prédio sito na Rua José Vieira, n.º 14, em Lagos, da Freguesia de São Gonçalo de Lagos neste Município, do referido despacho e do auto de vistoria de 14/12/2023 elaborado pela Comissão de Vistorias, cuja fotocópia faz parte integrante deste Edital, no âmbito dos art.ºs 89.º e 90.º do RJUE - Regulamento Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua redação atualizada.

Para constar, publica-se o presente Edital ao qual será dada publicidade, nos termos, do n.º 3 do artigo 112.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo, no Balcão Virtual deste Município em www.cm-lagos.pt, sendo afixado na entrada do Edifício dos Paços do Concelho Séc. XII e no prédio em causa.


Lagos, 11 de janeiro de 2024

O Presidente da Câmara,



Hugo Miguel Marreiros Henrique Pereira

Afixado o edital n.º 12 /2024 no
prédio sito na Rua José Vieira,
n.º 14, em Lagos
em 26/01/2024
O Assistente Técnico,



⁽¹⁾Competência delegada pela Câmara Municipal por deliberação de 15/10/2021, publicada pelo Edital n.º 264 de 18/10/2021.



VISTORIA PARA OBRAS DE CONSERVAÇÃO E CORRECÇÃO DE CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO EDIFICADO

- art.º 90.º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, com redação em vigor -

AUTO DE VISTORIA

Ao décimo quarto dia do mês de dezembro do ano dois mil e vinte e três, a **Comissão de Vistoria**, por despacho do Sr. Presidente de 28/10/2021, no uso de competência delegada, **neste dia composta pelos membros que abaixo assinam**, procedeu à vistoria do imóvel que a seguir se indica, nos termos do disposto no art.º 90.º e para os efeitos consignados nos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, com a redação em vigor.

Proc. n.º 27/2023

Req. n.º 28511/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Requerente: Câmara Municipal de Lagos

Localização: Rua José Vieira, n.º14, Lagos – Freguesia de São Gonçalo de Lagos

PARECER DA COMISSÃO:

1. Efetuada a vistoria **ao exterior do prédio**, a Comissão verificou o seguinte:

- 1.1. A edificação encontra-se devoluta e desabitada;
- 1.2. Fissuração e destaque de reboco no paramento da fachada, degradação da cobertura (sobretudo do beirado) e mau estado geral de conservação, consequência do incumprimento do dever de conservação, previsto no n.º 1 do art.º 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação em vigor, *“as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.”*;
- 1.3. A edificação **não** oferece perigo para a saúde pública.
- 1.4. A edificação **oferece** perigo para os transeuntes.
- 1.5. A edificação **não** deve ser total / parcialmente demolida.
- 1.6. A edificação **não** apresenta risco eminente e irremediável de desmoronamento.
- 1.7. As patologias **comprometem** o arranjo estético da edificação;

1.8. O nível de conservação atribuído à edificação resulta no nível 2, correspondente ao estado de conservação Mau¹.

2. Obras preconizadas pela Comissão de Vistorias:

2.1. Para resolução dos problemas identificados, deverá ser notificado o proprietário no sentido de proceder às seguintes obras:

- a) Reparação geral das fachadas (rebocos e pinturas);
- b) Reparação da cobertura, em particular, do beirado;

2.2. As obras devem estar concluídas no prazo de 60 dias.

2.3. As obras a realizar não carecem de licença / autorização da Câmara Municipal, à exceção da ocupação da via pública com os equipamentos e andaimes. Deve ainda ser comunicado o início dos trabalhos, bem como a identificação do responsável pelos mesmos.

3. Resposta aos quesitos formulados pelo requerente:

Ver ponto 1 do presente auto

4. Em anexo ao presente auto constam:

Registo fotográfico.

Observações:

Note-se que, de acordo com o ponto 2 do artigo 89.º do RJUE, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético, e a não execução das mesmas é considerada contraordenação, conforme alínea s) do artigo 98.º, punível com coima nos termos do ponto 4 do mesmo artigo.

¹ DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO (nos termos do artigo 6º da Portaria 1192-B/2006, de 03/11)

Nível de anomalia	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves
Índice de anomalias	5,00 ≥ IA ≥ 4,50	4,50 > IA ≥ 3,50	3,50 > IA ≥ 2,50	2,50 > IA ≥ 1,50	1,50 > IA ≥ 1,00
Estado de conservação	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
Nível de Conservação	5	4	3	2	1

Handwritten signature and initials: *ALS*
CR = 12

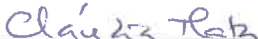
A COMISSÃO DE VISTORIA,

Membros nomeados pela Câmara Municipal de Lagos:

A Técnica Superior, (Arquitecta) Ana Rita Silva,



A Técnica Superior, (Arquitecta) Cláudia Mata,

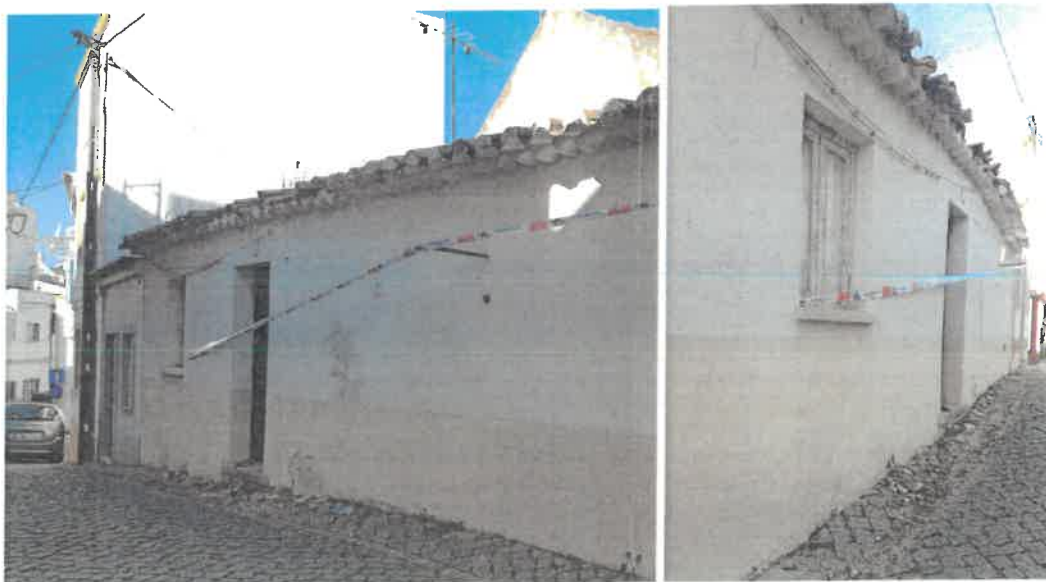


A Técnica Superior, (Arquitecta) Cláudia Oliveira,



Nota: O presente pedido encontra-se abrangido pela Área de Reabilitação Urbana de Lagos aprovada na Assembleia Municipal de 27 de Fevereiro de 2018 e publicada no Diário da República – Aviso nº 14241/2018, de 04/10.

ANEXO – Registo fotográfico



DESPACHO

N.º 1/2011
Lagos, 4/1/2011

Por delegação de competência,
O PRESIDENTE DA CÂMARA,