

EDITAL N.º 01/2025

Execução de obras de conservação - Notificação a proprietários desconhecidos

Luís Alberto Trindade da Silva, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas, com poderes delegados e subdelegados por despachos do Presidente da Câmara datados de 22 de outubro de 2021,

Torna público que, na impossibilidade de notificação por via postal, por desconhecimento do(s) proprietário(s) ou outro(s) titular(es) de direitos reais sobre o(s) prédio(os) assinalado(s) na planta de localização em anexo, sito(s) no gaveto da Rua do Cravo, Rua de São João e Rua da Saudade, em Árgea, União das Freguesias de Olaia e Paço, ficam estes notificados, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, e em cumprimento do meu despacho n.º 63132/2024, nos seguintes termos:

1. Para, no prazo de 15 dias, virem aos Serviços de Urbanismo deste Município legitimar-se como proprietários do prédio (ou prédios) supra identificado, fazendo disso prova;
2. Para, no prazo de 90 dias, realizarem as obras descritas no Auto de Vistoria n.º 33/2019, devendo, para o efeito e caso pretendam realizar voluntariamente tais obras, efetuar, junto dos Serviços de Urbanismo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a informação de início de trabalhos a que se refere o artigo n.º 80.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
3. Para, no prazo de 15 dias, informarem, por escrito, que não irão realizar quaisquer trabalhos e pronunciarem-se quanto aos valores constantes do orçamento elaborado pelo Departamento de Intervenção Territorial para efeitos de realização coerciva de obras, sendo que neste caso, o Município tomará posse administrativa do prédio(os), por um período mínimo de 90 dias, ao abrigo do disposto nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do acima referido Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Constituem anexos ao presente Edital, cópias dos documentos acima mencionados, integrados no processo administrativo n.º 19/2019/87/0.

Para esclarecimento de dúvidas, poderá(ão) o(s) proprietário(s) e/ou titular(es) de outros direitos reais sobre o imóvel contactar os Serviços de Urbanismo presencialmente, durante o horário de atendimento, ou através do email dau@cm-torresnovas.pt.

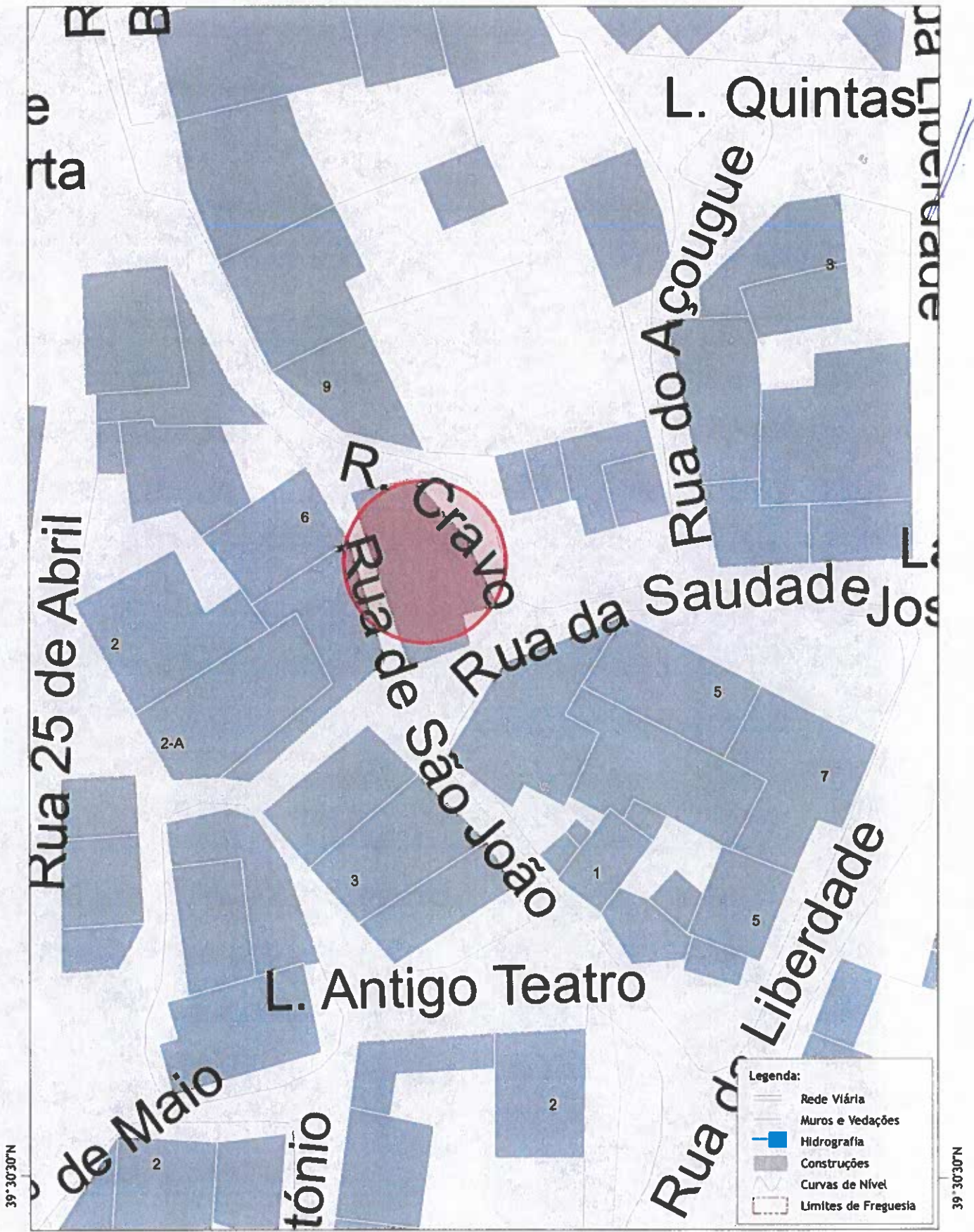
Para constar, publique-se o presente Edital, constituído por 06 folhas, incluindo os respetivos anexos, no sítio eletrónico do Município, e afixem-se cópias na entrada do Serviço de Urbanismo, na entrada dos Paços do Concelho e na Sede da Junta da Freguesia onde se localiza o imóvel.



Torres Novas, 03 de fevereiro de 2025

Assinado por: **LUÍS ALBERTO TRINDADE DA SILVA**
Num. de Identificação: 07272341
Data: 2025.02.04 09:53:47+00'00'

Luís Alberto Trindade da Silva

Anexos: Auto de Vistoria n.º 33/2019
Orçamento
Planta de localização
MC/CG



 <p>torresnovas município</p>	<p>PLANTA DE LOCALIZAÇÃO CARTOGRAFIA 1: 10 000</p> <p>FONTE: Série Cartográfica Nacional 10K (homologada em 2015-12-23 por despacho da DGT) CAOP2021 (DGT, publicada em 25-03-2022); Rede Viária, Toponímia e Hidrografia (CMTN, 2022)</p>	 <p>1:476</p>
<p>MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS http://sig.cm-torresnovas.pt Tel: 249 839 430 geral@cm-torresnovas.pt</p>	<p>Data de Impressão: 30-01-2025 Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 (EPSG 3763)</p>	<p>Página 1/2</p>
<p>A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente. A cartografia aqui disponibilizada não substitui a Informação cartográfica emitida pelas entidades competentes. A delimitação cadastral é indicativa. As áreas necessárias para avaliação do procedimento estão sujeitas a confirmação nas plantas publicadas.</p>		



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ORTOFOTOS DIGITAIS 2018

FONTE: DGT | Data de Referência (Revisão): 22-05-2018



MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS | <http://sig.cm-torresnovas.pt> | Tel: 249 839 430 | geral@cm-torresnovas.pt

Data de Impressão: 30-01-2025 | Sistema de Referência: PT-TM06/ETRS89 (EPSG 3763) | Página 2/2

A localização assinalada é da inteira responsabilidade do requerente. A cartografia aqui disponibilizada não substitui a informação cartográfica emitida pelas entidades competentes. A delimitação cadastral é indicativa. As áreas necessárias para avaliação do procedimento estão sujeitas a confirmação nas plantas publicadas.

Prédio em risco de ruir
 LOCAL: Rua do Cravo,São João e Saudade nº 3 em Argea
 07/12/2023

ORÇAMENTO 1

CAP.	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	Unid.	Quant.	Custo Unitário	Custo Parcial	Custo Por Capítulos
1	Demolições					1 917,00 €
1,1	Demolição total do edifício que parte do mesmo já ruuiu e remoção de todos os escombros, com meios mecânicos e manuais, afim de evitar poliferação de pragas e criação de focos de insulabridade, que prejudiquem a segurança e a saúde publica, composto por paredes exteriores em tufo, tijolo, cobertura que já desabou em madeira e telha de canudo, incluindo desativação de rede de água , eletricidade, telefone se existir, colocação de sinalização rodoviária, rede de proteção e transpote de todos os produtos devidamente selecionados a vazadouro certificado. NOTA: Deve ficar a fundação um pouco acima da cota de soleira e cunhais para delimitar o fogo.	m3	35,50	54,00 €	1 917,00 €	
2	Construção					908,00
2,1	Fornecimento e aplicação de rede elastica de 1,50 metros de altura com prumos de 2 metros comp. de madeira tratada do tipo Carmo,de Ø 10cm e afastamento entre postes de 2,5m, incluindo três arames (esticadores) centro, em baixo e em cima, e todos os trabalhos e materiais inerentes.	ml	21,50	22,00 €	473,00 €	
2,1,1	Fornecimento e aplicação de porta metálica com rede do tipo Bakaert com 1m de largura e 1,5 m de alt, incluindo ferragens fechadura e todos materiais e trabalhos inerentes.	un	1,00	270,00 €	270,00 €	
2,1,2	Abertura de buracos e chumbamento dos prumos com argamassa de cimento e areia ao traço 1x3.	un	11,00	15,00 €	165,00 €	
3	Estaleiro					1 100,00 €
3,1	Montagem de estaleiro	Vg	1,00	350,00 €	350,00 €	
3,2	Desmontagem de estaleiro	Vg	1,00	300,00 €	300,00 €	
3,3	Implementação de plano de segurança em obra	Vg	1,00	250,00 €	250,00 €	
3,4	implementação do plano de RCD em fase de obra	Vg	1,00	200,00 €	200,00 €	
	TOTAL DO ORÇAMENTO S/ IVA					3 925,00 €

Prédio em risco de ruir						
LOCAL: Rua São João nº 3 em Argea						
18/12/2023						
ORÇAMENTO 2						
CAP.	DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS	Unid.	Quant.	Custo Unitário	Custo Parcial	Custo Por Capítulos
1	Demolições					3 982,50 €
1,1	Demolição parcial do edifício que parte da cobertura do mesmo já ruiu e remoção de todos os escombros, com meios mecânicos e manuais, afim de evitar poliferação de pragas e criação de focos de insalubridade, que prejudiquem a segurança e a saúde pública, composto por paredes exteriores em tufo, tijolo, cobertura que já desabou em madeira e telha de canudo, incluindo desativação de rede de água, eletricidade, telefone se existir, colocação de sinalização rodoviária, rede de proteção e transporte de todos os produtos devidamente selecionados a vazadouro certificado.					
1,1,1	Remoção de cobertura ainda existente, com meios manuais, incluindo os beirados.	m2	80,00	17,00 €	1 360,00 €	
1,1,2	Demolição parcial de parede de adobos que pode ruir, num comprimento de 5m e 1m abaixo do beirado, conforme indicação da fiscalização.	m2	5,00	17,00 €	85,00 €	
1,1,3	Idem para paredes interiores em tufo e adobos.	m2	52,50	25,00 €	1 312,50 €	
1,1,4	Limpeza total de toda a área intervencionada e transporte de todo o lixo (entulho) devidamente sessãoado a vazadouro devidamente licenciado.	m3	24,50	50,00 €	1 225,00 €	
2	Construção					421,30
2,1	Fornecimento e aplicação de rede elastica de 1,50 metros de altura com prumos de 2 metros comp. de madeira tratada do tipo Carmo, de Ø 10cm e afastamento entre postes de 2,5m, incluindo três arames (esticadores) centro, em baixo e em cima, e todos os trabalhos e materiais inerentes.	ml	4,15	22,00 €	91,30 €	
2,1,1	Fornecimento e aplicação de porta metálica com rede do tipo Bakaert com 1m de largura e 1,5 m de alt, incluindo ferragens fechadura e todos materiais e trabalhos inerentes.	un	1,00	270,00 €	270,00 €	
2,1,2	Abertura de buracos e chumbamento dos prumos com argamassa de cimento e areia ao traço 1x3.	un	4,00	15,00 €	60,00 €	
3	Revestimentos					1 996,50 €
3,1	Fornecimento e aplicação de argamassa para betonilha (capeamento) de paredes com máximo de 0,10m de espessura e 0,60m de largura, para consolidação das paredes, incluindo o fornecimento e a aplicação de tela de xisto, á cor vermelha em todo o perimetro com um metro de largura.	ml	28,00	33,00 €	924,00 €	
3,2	Fornecimento e aplicação de tinta da Cin da Nova aqua HD, ou equivalente com duas demãos, á cor das existentes, incluindo montagem e desmontagem de andaimes e todos os trabalhos e materiais inerentes.	m2	77,50	9,00 €	697,50 €	
3,2	Fornecimento e aplicação de argamassa de cimento e areia ao traço 1x4, para reparação de reboco e tapamento de buracos mais profundos.	m2	15,00	25,00 €	375,00 €	
4	Estaleiro					1 100,00 €
4,1	Montagem de estaleiro	Vg	1,00	350,00 €	350,00 €	
4,2	Desmontagem de estaleiro	Vg	1,00	300,00 €	300,00 €	
4,3	Implementação de plano de segurança em obra	Vg	1,00	250,00 €	250,00 €	
4,4	Implementação do plano de RCD em fase de obra	Vg	1,00	200,00 €	200,00 €	
TOTAL DO ORÇAMENTO S/ IVA						7 500,30 €

RELATÓRIO DE VISTORIA N.º 33 /2019

Reg. Ent. Doc. / Proc.º 19/2019/87/0

RECLAMAÇÃO

RECLAMANTE: Maria Luísa Alves P. Barros Gonçalves

RECLAMADO: _____

LOCALIZAÇÃO: Rua da Saudade - Alameda

Aos 15 dias do mês de Julho de 2019, deslocaram-se ao local em título os abaixo assinados, peritos da Comissão de Vistorias da CMTN constituída conforme o estipulado no n.º 1 do Art.º 90.º do D.L. n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com alterações, tendo-se constatado:

RECLAMADO

- | | SIM | NÃO |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. <input checked="" type="checkbox"/> Existência de más condições de salubridade | | |
| Vestígios de infiltrações _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Manchas de humidade _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bolores _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rede de esgotos _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fossas sépticas _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Escorrência de águas servidas a céu aberto _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Outras <u>Escorridos e vegetação</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- | | SIM | NÃO |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| 2. <input checked="" type="checkbox"/> Existência de más condições de segurança | | |
| Mau estado de conservação _____ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cobertura <u>ruim</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pavimentos _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Caixilharias <u>inexistentes</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Revestimentos interiores _____ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Revestimentos exteriores _____ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Instalações eléctricas _____ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Outras <u>Paredes exteriores fracturadas em risco de queda para domínio público;</u> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Assim, a Comissão é de parecer que: _____

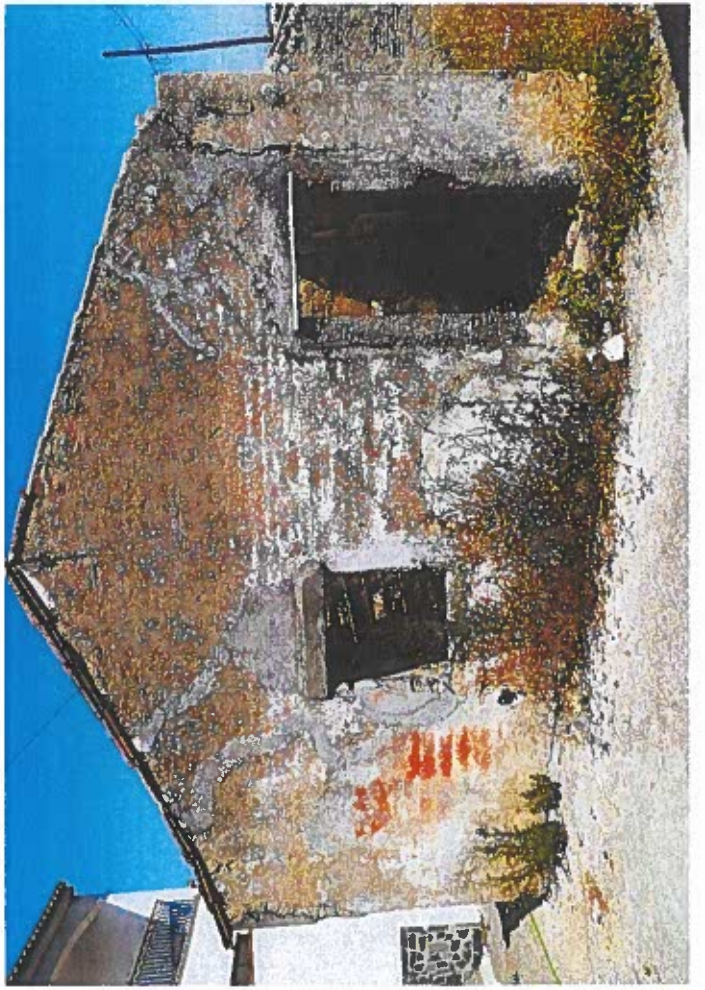
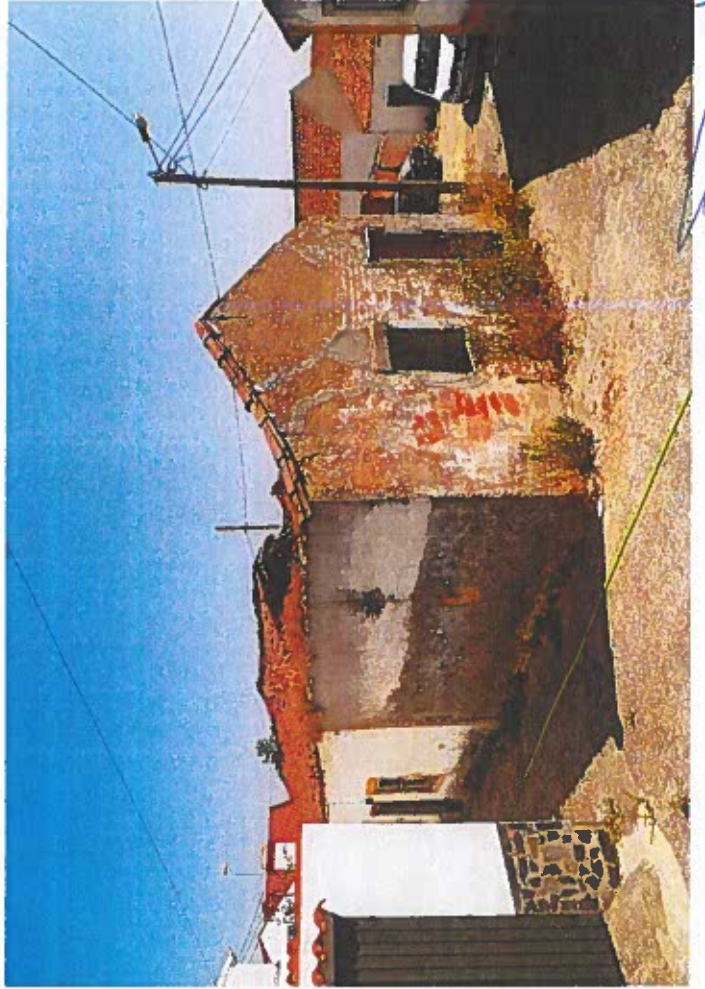
3. Devem ser realizadas as necessárias averiguações e se for o caso executar as obras de reparação das anomalias verificadas.....
4. Devem ser realizadas as necessárias obras de conservação das ocorrências verificadas pela Comissão de Vistorias acima referidas.....
5. Devem ser demolidas as partes da construção que ameaçam ruir, os escombros removidos para vazadouro adequado e o local devidamente limpo.....
6. Devem ser consolidadas as partes restantes da construção de modo a garantir a saúde e segurança pública no local, bem como a segurança das edificações contíguas.....
7. Deve o local ser devidamente limpo, de modo a garantir a saúde e segurança pública no local.....
8. Deve ser marcada nova vistoria.....
9. Deve ser apresentado nos termos do disposto no DL 555/99, de 16 de Dezembro, com alterações, o projecto.....

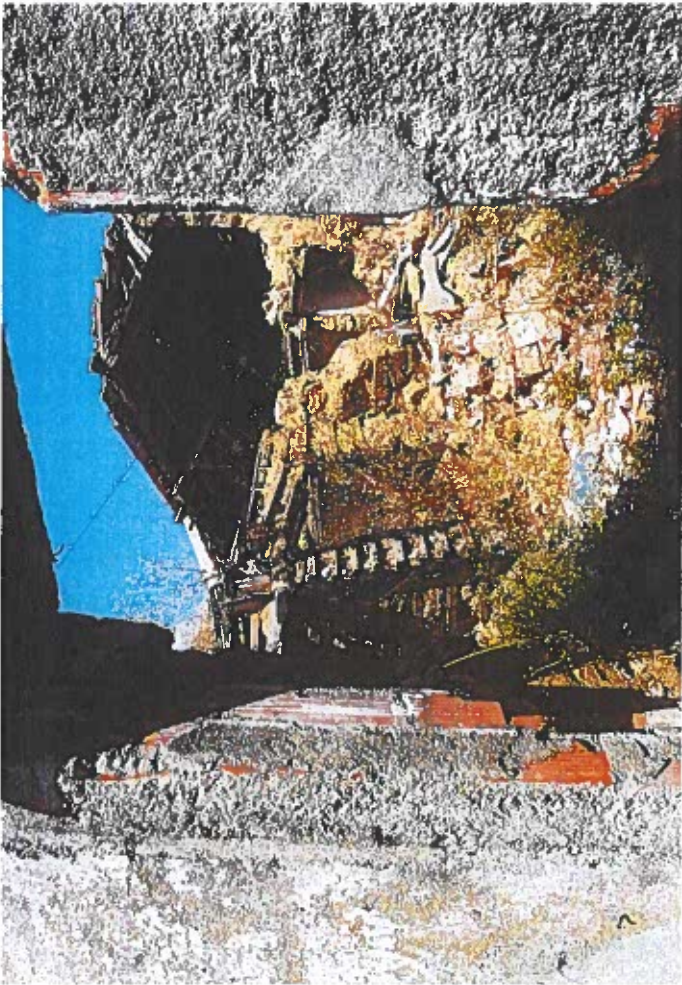
10. *Obs. o reclamante não compareceu e o reclamado (ver folhas 10) tem*
para não comparecer.
 É o que nos cumpre informar.

À consideração superior.

Os Membros da Comissão de Vistorias

-  Técnico Superior D.A.U. / Câmara Municipal de Torres Novas
-  Técnico Superior Acção Social/Câmara Municipal T. Novas
-  Técnico Superior Área Edificação/Câmara Municipal T. Novas
-  Técnico Superior Dep. Cultura/Câmara Municipal Torres Novas
-  Autoridade Médico Veterinária/Câmara Municipal T. Novas
-  Serviço Municipal de Protecção Civil
-  Delegada Saúde Adjunta do ACES Serra d'Aire /TSA do CSTN





K.2/a