



## EDITAL N.º 05/2025

### 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 impossibilidade de identificação inequívoca do(s) proprietário(s) ou outro(s) titular(es) de direitos reais sobre o prédio assinalado na planta de localização em anexo, sito na Calçada dos Canitos, n.º 11 - Torres Novas, União das Freguesias de Torres Novas (São Pedro), Lapas e Ribeira Branca, 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 dos meus despachos n.º s 5170/2025, 5211/2025 e 5214/2025, nos seguintes termos:

1- Para, no prazo de 6 meses, realizarem as obras descritas no Auto de Vistoria n.º 143/2024, devendo, para o efeito, 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;

2- Que, caso não execute as obras determinadas, pode/pretende este mesmo município:

- a) Ao abrigo do disposto no Art.º 107.º do RJUE (posse administrativa e execução coerciva) tomar posse do imóvel pelo prazo de 6 meses (conforme o prevê o n.º 10 do mesmo Art.º 107.º), prazo este prorrogável nos termos do Código dos Contratos Públicos (CCP), e possível de suspender até ao prazo de 150 dias (conforme n.ºs 11 e 12 do suprarreferido Artigo);
- b) Que o valor das obras que irá, em caso de tomada de posse, executar, tem o valor previsto de 7.025,00€ + IVA. A este valor podem acrescer as quantias descritas no n.º 1 do Art.º 108.º do RJUE;
- c) Quando terminadas, deverão as custas envolvidas e apresentadas ser pagas de forma voluntária pelo proprietário do imóvel no prazo de 20 dias. Para além do pagamento, pode o proprietário recorrer a qualquer uma das possibilidades previstas no n.º 2 do Art.º 108.º do RJUE. O eventual não pagamento ou silêncio no prazo referido implica a sua cobrança judicial em processo de execução fiscal;

1- Para no prazo de 15 dias, se pronunciarem, por escrito, nos termos previstos nos artigos 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, quanto ao valor de obras calculado e ao prazo proposto para tomada de posse do imóvel.

Constituem anexos ao presente Edital, cópias dos documentos acima mencionados, integrados no processo administrativo n.º 19/2024/202/0.

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](mailto: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.

Este Edital anula e substitui os Editais n.º s 02/2025 e o 04/2025, datados de 05/02/2025 e 24/02/2025, respetivamente.

Torres Novas, 28 de Fevereiro de 2025

**LUÍS ALBERTO  
TRINDADE DA  
SILVA** Digitally signed by  
LUÍS ALBERTO  
TRINDADE DA SILVA  
Date: 2025.03.05  
10:12:22 +00:00

Luís Alberto Trindade da Silva

Anexos: Despachos n.ºs 5170/2025 - 5214/2025 - 5211/2025

Auto de Vistoria n.º 143/2024

Orçamento

MM

Despacho

Despacho: 5170/2025      Data: 23/01/2025      Processo: 19/2024/202/0

Reclamante: Henrique Daniel Rocha Henriques  
Cabeça de Casal da Herança de Joaquim Vassalo e Cunha

Local: Calçada dos Canitos, n.º 11 - Torres Novas

Assunto: Reclamação - Dever de Conservação - Imóvel em muito mau estado de conservação.  
Homologação do auto de vistoria / notificação por edital

Concordo com o teor do auto de vistoria n.º 143/2024, conforme proposto em 2.1. da informação técnica n.º 69299/2024, e em 1. do parecer n.º 4856/2025.

Proceda-se de acordo o indicado em 2.2., e notifique-se o proprietário nos termos propostos em 2.3. da citada informação, bem como no parecer em causa.

O Vice-Presidente da Câmara  
com poderes delegados e subdelegados por despachos  
do Presidente da Câmara de 22.10.2021

Assinado por: **LUÍS ALBERTO TRINDADE DA SILVA**  
Num. de identificação: 07272341  
Data: 2025.01.24 11:11:05+00'00'

Luís Alberto Trindade da Silva



Despacho

---

Despacho: 5214/2025      Data: 23/01/2025      Processo: 19/2024/202/0

---

Reclamante: Henrique Daniel Rocha Henriques

Reclamado: Cabeça de Casal da Herança de Joaquim Vassalo e Cunha

---

Local: Calçada dos Canitos, 11 - Torres Novas

Assunto: Reclamação - dever de Conservação - móvel em muito mau estado de conservação

Concessão de audiência escrita do interessado antes de tomada de posse do imóvel e de execução coerciva

Notificação por edital

---

Proceda-se de acordo com o proposto no parecer n.º 4863/2025, atenta a informação n.º 66588/2024, do DIT/Divisão de Serviços Municipais.

Informe-se o reclamante dos procedimentos tomados.

O Vice-Presidente da Câmara  
com poderes delegados e subdelegados por despachos  
do Presidente da Câmara de 22.10.2021

Assinado por: **LUÍS ALBERTO TRINDADE DA SILVA**

Num. de Identificação: 07272341

Data: 2025.01.24 10:59:56+00'00'

---

Luis Alberto Trindade da Silva



Despacho

Despacho: 5211/2025      Data: 23/01/2025      Processo: 19/2024/202/0

Reclamante: Henrique Daniel Rocha Henriques

Reclamado: Cabeça de Casal da Herança de Joaquim Vassalo e Cunha

Local: Calçada dos Canitos, n.º 11 - Torres Novas

Assunto: Reclamação - dever de conservação - imóvel em muito mau estado de conservação  
Abertura de procedimento de contraordenação por violação do dever de conservação  
Notificação para realização voluntária de obras de manutenção e arranjo estético  
Notificação por edital

Proceda-se de acordo com o proposto no parecer n.º 4837/2025, atenta a informação dos serviços n.º 71082/2024.

O Vice-Presidente da Câmara  
com poderes delegados e subdelegados por despachos  
do Presidente da Câmara de 22.10.2021

Assinado por: **LUÍS ALBERTO TRINDADE DA SILVA**  
Num. de Identificação: 07272341  
Data: 2025.01.24 10:57:54+00'00'

Luís Alberto Trindade da Silva



## AUTO DE VISTORIA N.º 143

Processo N.º: 19/2024/202/0

RECLAMAÇÃO

**RECLAMANTE:** Henrique Rocha Henriques

**RECLAMADO:** Estado Português e Joaquim Vassalo Cunha

**LOCALIZAÇÃO:** Calçada dos Canitos - Torres Novas - União das freguesias de Torres Novas (Santa Maria, Salvador e Santiago)

Data: 21/11/2024

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.

O reclamante e o reclamado convocados pela administração não compareceram, fazendo-se representar o reclamante pela Sr.ª Cristina Santos, proprietária do primeiro andar da rua dos Anjos n.º 20 e 22.

O reclamado identificado na Caderneta predial como Estado Português, através da ESTAMO-Participações Imobiliárias, S.A., responsável pela gestão integrada do património imobiliário do Estado e dos institutos públicos, vem alegar que o imóvel em causa não é propriedade do Estado, não integrando o seu património. O imóvel foi inscrito na matriz predial em nome do Estado ao abrigo do despacho n.º 343/2019-XXI/SEAF, não sendo o Estado titular de qualquer direito sobre o prédio.

A Sr.ª Cristina Santos, informou-nos que numa certidão da conservatória do registo predial antiga, as confrontações da sua propriedade indicavam a norte e nascente "Joaquim Vassalo e Cunha".

A comissão de vistorias constatou:

1. O imóvel ruiu parcialmente, incluindo a cobertura e apresenta mau estado de conservação e risco de queda iminente, incluindo a chaminé, que ao ruir poderá afetar o prédio confinante.
2. A existência de más condições de salubridade, com densa vegetação no interior do edifício, como o depósito de lixos e escombros.

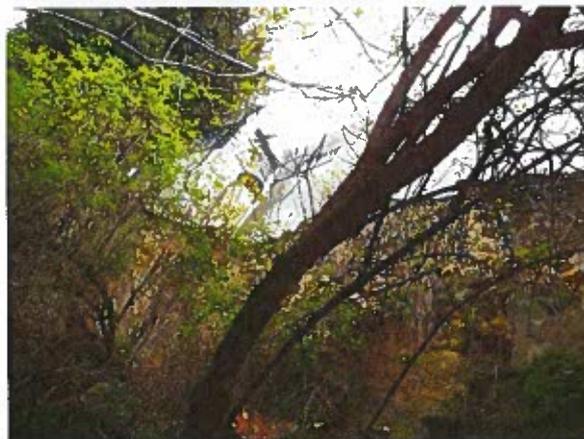
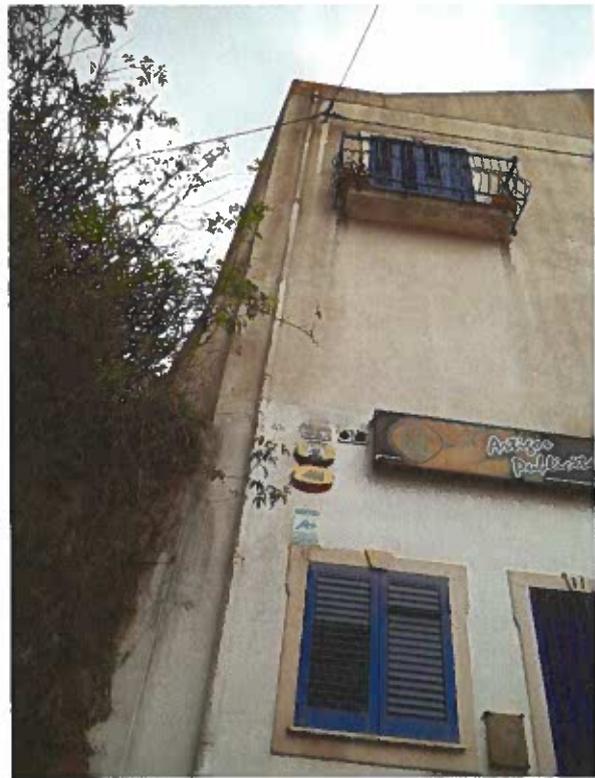
Assim, a Comissão é de parecer que:

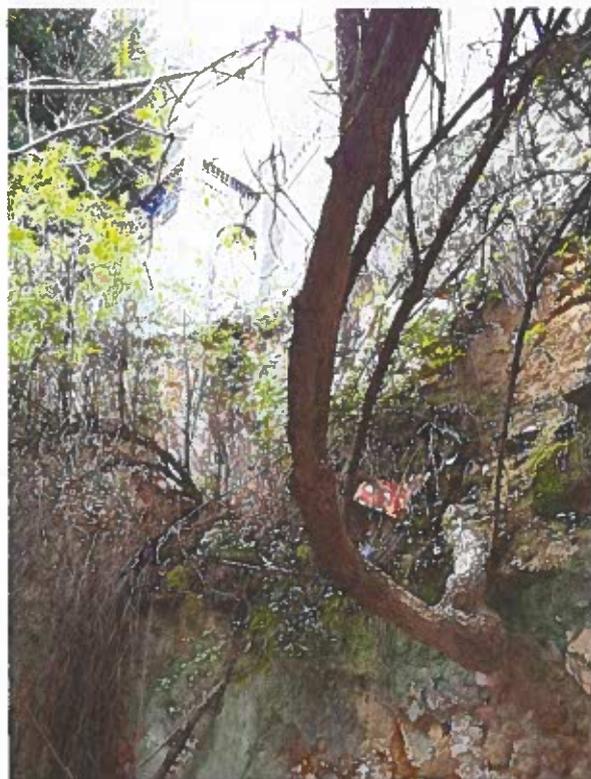
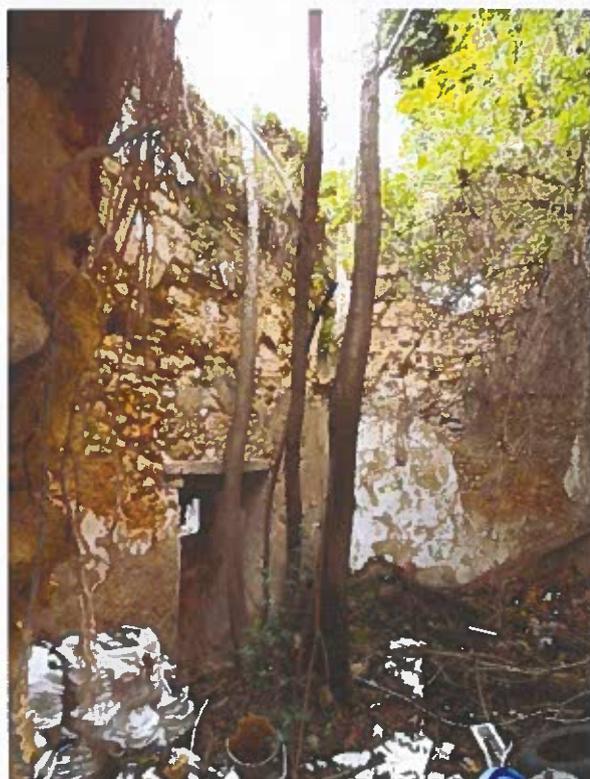
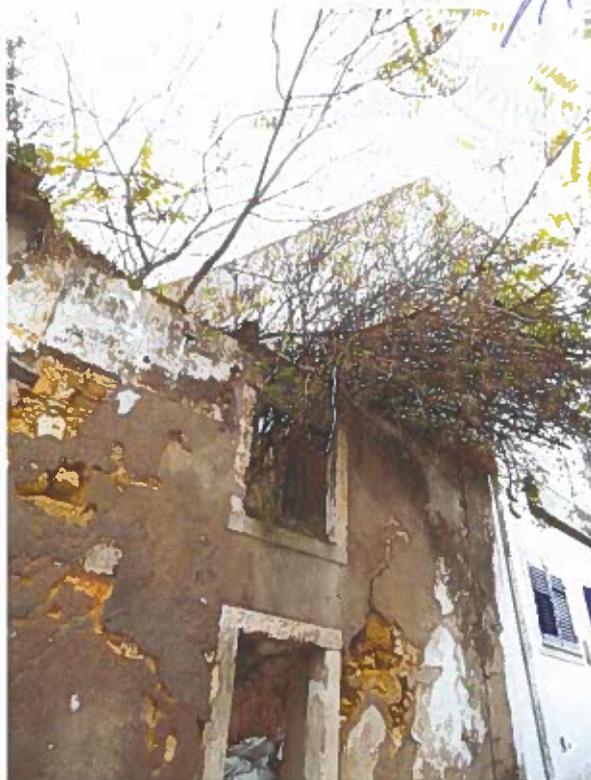
3. Deve ser prevista urgentemente a realização dos trabalhos necessários à demolição das partes do imóvel que ameçam ruir e consolidação dos restantes elementos da fachada (até à altura da verga dos vãos ao nível do rés-do-chão), devendo os mesmos ser tamponados, constituído um meio de vedação da propriedade, que se encontra nesta data acessível a qualquer pessoa.

4. Deverá ser limpa de escombros, lixo e vegetação.
5. Para a realização dos trabalhos anteriormente descritos será de conceder um prazo de 6 meses.
6. Deverá ser apresentado nos termos do disposto no art.º 80-A do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual, a competente informação de início dos trabalhos a executar com a antecedência mínima de 5 dias.

É o que nos cumpre informar.

Anexa-se um relatório fotográfico realizado no âmbito da vistoria:





A consideração superior.

**Os Membros da Comissão de Vistorias**

Sandra Maria Gerardo Ferreira

Assinado por: **SANDRA MARIA GERARDO  
FERREIRA**  
Num. de Identificação: 11110467  
Data: 2024.12.02 17:30:28+00'00'

---

Monica Pires de Sousa Costa

Assinado por: **MÓNICA PIRES DE SOUSA COSTA**  
Num. de Identificação: 14410684  
Data: 2024.12.03 11:38:02+00'00'

---

Nuno Eduardo Ferreira Valente

Assinado por: **NUNO EDUARDO FERREIRA  
VALENTE**  
Num. de Identificação: 09652467  
Data: 2024.12.03 12:30:19+00'00'

---

**LOCAL:** Calçada dos Canitos em Torres Novas  
**ASSUNTO:** Reclamação prédio em ruínas

DESIGNAÇÃO DOS TRABALHOS		ORÇAMENTO				
		UN	QUANT	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL	IMPORTÂNCIA POR CAPITULO
<b>1</b>	<b>Demolição e limpeza</b>					<b>2 167,00 €</b>
1,1	Demolição de paredes existentes, que estão em risco de ruir para a via pública, e para terreno confinante, com meios mecânicos ou manuais, corte de paredes da cota de cima para baixo 2,50m, em todo o perímetro da cota superior, a indicar pela fiscalização, incluindo remoção de todo o lixo existente no interior do fogo, montagem e desmontagem de andaimes e todos os trabalhos e materiais inerentes.	m3	38,00	35,00 €	1 330,00 €	
1,2	Picagem de paredes em mau estado, para posterior reboco.	m2	15,00	11,00 €	165,00 €	
1,3	Limpeza total de todo o entulho (lixo) transportado a vazadouro licenciado.	m3	12,00	56,00 €	672,00 €	
<b>2</b>	<b>Construção</b>					<b>3 508,00 €</b>
2,1	Fornecimento e aplicação de argamassa de cimento e areia ao traço 1x4, para reboco areado com enchimento um pouco generoso, visto as paredes estarem bastante irregulares, enchimento de buracos mais profundos com alvenaria de tijolo, incluindo fazer a base plana para o assentamento da tela de xisto e todos os materiais e trabalhos inerentes.	m2	65,00	25,00 €	1 625,00 €	
2,2	Fornecimento e aplicação de tela mineral 4 Kg de xisto, para isolamento de paredes com 1 metro de largura, incluindo montagem, desmontagem de andaime e todos os trabalhos e materiais inerentes.	ml	29,00	15,00 €	435,00 €	
2,3	Fornecimento e aplicação de tijolo 30x20x15, com	m2	8,00	26,00 €	208,00 €	
2,4	Fornecimento e aplicação de tinta da marca CIN, ou equivalente para exterior, com duas demãos, incluindo montagem e desmontagem de andaimes e todos os trabalhos e materiais inerentes.	m2	55,00	8,00 €	440,00 €	
2,5	Fornecimento e aplicação de porta metálica com malha electro soldada com 8mm de espessura com as dimensões de 0,80x2,00m, incluindo todos os trabalhos e materiais inerentes, fechadura, ferragens e todos os pertences necessários ao bom funcionamento.	un	1,00	250,00 €	250,00 €	
2,6	Enchimento com entulho proveniente da demolição, até á cota da porta de entrada com uma pequena inclinação para a saída da água pluvial, incluindo compactação e tout-venant com uma estessura de 0.05m.	vg	1,00	550,00 €	550,00 €	
<b>3</b>	<b>Estaleiro</b>					<b>1 350,00 €</b>
3,1	Montagem do estaleiro.	vg	1,00	750,00 €	750,00 €	
3,2	Desmontagem do estaleiro	vg	1,00	250,00 €	250,00 €	
3,3	Implementação do plano de segurança em obra	vg	1,00	350,00 €	350,00 €	
	<b>Total do orçamento S / IVA</b>					<b>7 025,00 €</b>

