



Edital n.º 11/2024

Ana Paula Fernandes Martins, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público e notifica por este meio:

Os proprietários do prédio sito na Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo nº 29 e 29A, em Tavira, do teor do auto de vistoria efetuada ao prédio, homologado em 02.06.2023, **em sede de audiência prévia para obras de conservação**, nos termos infra expressos:

Na sequência da vistoria realizada ao prédio supra referenciado, cujo auto foi homologado por despacho datado de 02.06.2023, a Comissão de Vistoria considera crucial que sejam corrigidas as patologias detetadas no prédio em 2017 e que, à data, se encontram agravadas.

O objetivo da vistoria consistiu em verificar ao estado de conservação dos elementos de sacada, pertencentes às fachadas dos pisos habitacionais, do edifício em causa. Assim, posicionada nos referidos arruamentos, a Comissão pôde observar, acerca do edifício, o seguinte:

1- As sacadas dos terceiro e quarto andar, pertencentes aos compartimentos de esquina, virados para a Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo, exibem sinais de degradação, fissuras de calibre considerável, assim como ausência de partes do próprio material que constitui os elementos, deixando assim exposta a armadura resistente;

2- A sacada do primeiro andar, pertencentes ao compartimento de esquina, virado para a Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo, exhibe sinais de degradação, fissuras de calibre considerável, com grande probabilidade de ocorrerem fraturas de partes do próprio material constituinte;

3- A sacada do primeiro andar, contígua com a sacada do prédio identificado pelo número vinte e nove da Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo, exhibe sinais de degradação e fissuras de calibre considerável;

4- Verificou-se que as faces inferiores das lajes de algumas sacadas, estavam pontualmente fissuradas, na zona de cravagem dos prumos metálicos dos gradeamentos;

5- Verificou-se ainda a existência de esfoliamento e ligeira degradação superficial, nas faces inferiores da pala da cobertura, ao redor de todo o edifício.

No mesmo âmbito, foi também efetuada uma inspeção à fachada principal do edifício, identificado pelo número vinte e nove da Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo, tendo-se verificado o seguinte:

6- As sacadas do quarto andar, pertencente ao compartimento extremo direito deste edifício, exibem sinais de degradação, fissuras de calibre considerável, assim como ausência de partes do próprio material que constitui os elementos, deixando ali exposta a armadura resistente;

7- Do mesmo modo que no ponto 3, também a correspondente sacada do primeiro andar deste edifício, contígua à esquerda com a do prédio anteriormente descrito, exhibe sinais de degradação, fissuras de calibre considerável, assim como ausência de partes do próprio material que constitui os elementos, na zona inferior da respetiva laje;

8- Do mesmo modo que no ponto 4, verificou-se que as faces inferiores das lajes de algumas sacadas, estavam pontualmente fissuradas, na zona de cravagem dos prumos metálicos dos gradeamentos;

9- Tal como no ponto 5, verificou-se também neste prédio, existência de esfoliamento e ligeira degradação superficial, nas faces inferiores da pala da cobertura.

Face ao exposto, considera a Comissão de Vistoria que as patologias encontradas nas fachadas dos dois edifícios, especificamente nas suas sacadas, conforme descrito, incorrem em perigo para a segurança pública e

desta forma, no âmbito do Artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redação atual, impera a urgência de se providenciarem obras de manutenção nas mesmas.

Estatui o nº 1 do artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, que as edificações devem ser mantidas em boas condições de segurança, salubridade e de arranjo estético.

O dever em apreço cabe aos proprietários dos imóveis, que não se podem eximir ao respetivo cumprimento com fundamento, nomeadamente, na circunstância de aí não residirem ou de não disporem de verbas para fazer face, no imediato, às necessidades de reparação e/ou conservação. No caso presente, por se tratar de patologias detetadas em áreas comuns do prédio, e não existir condomínio, cabe aos proprietários providenciar pelas necessárias obras de conservação, salubridade e segurança.

Desta forma, considerando que os trabalhos de execução acima mencionados revestem carácter de urgência, **informo os proprietários das frações, na ausência de condomínio constituído, que é minha intenção ordenar** no prédio sito na **Avenida Dr. Mateus Teixeira de Azevedo nº 29 e 29 A** em Tavira, a execução das obras destinadas a corrigir as patologias existentes com vista à colmatação e correção das fissuras existentes e preenchimento do material em falta, a incidir nos elementos referenciados no auto de vistoria.

As obras deverão ter a preocupação de garantir a máxima coesão entre o material existente e os novos a aplicar.

Junta-se em anexo ao presente, cópia do auto de vistoria realizada em 2023, que se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

Para execução dos trabalhos referidos, preconiza-se um prazo de **uma semana para o início e dos 4 (quatro) meses subsequentes conclusão dos mesmos**, iniciando-se a contagem dos prazos ora fixados no dia seguinte ao da afixação do presente documento.

Não obstante se diligenciarem as operações ao cumprimento do referido, deverão ser imediatamente delimitadas as zonas das respetivas vias públicas, correspondentes às prumadas dos prédios onde foram identificadas as patologias, acrescidas das margens de segurança necessárias, de forma a interditá-lo.

Antes porém, considerando que, o incumprimento de execução das obras determinadas nos termos do artigo 89º do RJUE, nos prazos estabelecidos, pode culminar na aplicação de medidas coerciva, **concedo aos interessados o prazo de 10 dias úteis, a contar a partir da data de afixação do presente, para se pronunciar** sobre o assunto, sendo que, findo o prazo indicado, não se verificando qualquer resposta, o procedimento seguirá os seus trâmites.

Para constar se publica o presente Edital, com auto de vistoria homologado em 02.06.2023, em anexo, o qual será afixado no prédio em apreço, na Junta de Freguesia territorialmente competente e na página eletrónica do Município de Tavira

Paços do Concelho, 16 de fevereiro de 2024

A Presidente da Câmara Municipal