



Despacho n.º 129/2025

Processo n.º 2022/500.10.301/85

**Assunto:** Despacho para reposição da legalidade urbanística - prédio sito na rua da Porta Nova nº 58, em Tavira

Na sequência da vistoria ao imóvel, cujo auto foi homologado em 11/11/2022, considerando o descrito e verificado, a comissão considerou crucial que deveriam ser corrigidas as anomalias existentes detetadas, conforme o descrito e preconizado, nos termos do auto da vistoria datada de 2 de novembro de 2022, que se anexou, e cujo conteúdo se deu por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

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.

Nos termos das disposições conjugadas do nº 2 do artigo 89º e nº 4 do artigo 90º do RJUE, verifica-se a possibilidade de a autarquia impor aos proprietários das edificações a execução de obras de conservação e/ou reparação necessárias, que respetivamente lhes compete, à correção de más condições de salubridade, segurança e/ou arranjo estético.

Desta forma, considerando os trabalhos de execução elencados no auto de vistoria, informou-se o interessado, na qualidade de proprietário do prédio urbano identificado, da intenção desta autarquia em ordenar a reparação dos elementos danificados identificados em auto, através da colmatação das fissuras, sucedido de pintura segundo os critérios e zelo das regras de boas construções, no sentido da reposição do estado original desses elementos.

Para a realização dos trabalhos referidos preconizou-se o prazo de um mês para início e de 2 meses para a subsequente conclusão dos mesmos.

Em sede de audiência prévia o interessado veio alegar que uma vez que o imóvel lhe veio por herança planeava a sua alienação (...) precisava de tempo para executar as obras preconizadas em vistoria.

Nada mais se recebeu da parte do interessado; apesar de atender sempre e em primeiro lugar ao interesse dos administrados, não pode a Câmara Municipal esperar indefinidamente pela sua iniciativa, sob pena de se manter no tempo um errático panorama urbanístico.

Pelo exposto, e reunidas as condições previstas nos artigos 102º a 106º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, **ordeno a Juvenal Américo dos Santos Costa**, residente na 22 Route de Verneuil -Les Mureaux – 78130 França, que execute no imóvel sito no nº 58 da rua da Porta Nova, as obras preconizadas a páginas 3 de 4, do auto de vistoria, que se anexa e se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais,

situação que deverá concluir no prazo de três meses, com início nos cinco dias subsequentes à receção deste Despacho.

- a) Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 348º do Código Penal, advirto formalmente o destinatário do presente despacho que o não acatamento das suas determinações, o fará incorrer em crime de desobediência.
- b) Mais determino que em caso de incumprimento da presente ordem de demolição, possa ser tomada a posse administrativa do prédio para execução coerciva, imputando-se ao interessado os custos envolvidos com a operação.

Notifique-se

Paços do Concelho, 27 de março de 2025

A Presidente da Câmara Municipal,



Digitally signed by ANA PAULA  
FERNANDES MARTINS  
Date: 2025.03.27 16:55:16  
+00:00

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autografada.