



**Despacho n.º 130/2025**

**Processo n.º 2021/500.10.301/140**

**Assunto:** Despacho para obras de conservação e salubridade no prédio sito na rua Ilha da Abóbora nº 47, em Cabanas

Na sequência da vistoria ao imóvel supra referenciado, cujo auto foi homologado por meu despacho de 12/04/2022, a comissão considera crucial que sejam corrigidas as patologias existentes no edifício, nos termos do auto de vistoria datado de 11 de abril de 2022, cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

Face às anomalias detetadas a comissão de vistoria entende que o prédio urbano em causa carece da realização de uma avaliação e de obras para corrigir as patologias que foram detetadas de acordo com o descrito e analisado no auto de vistoria.

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 (e condomínios) 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/condomínios 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 em audiência prévia a intenção desta autarquia ordenar a execução dos trabalhos.

Pelo exposto, reunidas as condições previstas nos artigos 102º a 106º do RJUE, **ordeno ao Condomínio do prédio sito na Ilha da Abóbora nº 47 em Cabanas, bem como aos interessados/proprietários das frações A a Q, a execução dos trabalhos que se revestem de máxima urgência num prazo de Seis Meses** para a subsequente conclusão dos mesmos, nomeadamente:

**Ao Condomínio do prédio a execução dos trabalhos referidos nos pontos 4.1., 4.2 (terraços descobertos comuns de uso exclusivo), 4.4. e 4.5. do auto de vistoria;**

**Aos proprietários das frações A a Q a execução dos trabalhos referidos no ponto 4.2. (terraços que integram a fração) do auto de vistoria;**

**Ao proprietário da fração A a execução dos trabalhos referidos no ponto 4.3.3. do auto de vistoria;**

**Aos proprietários das frações Q, N e P a execução dos respetivos trabalhos, que revestem carácter de urgência e se encontram referidos nos pontos 4.3.1. e 4.3.2. do auto de vistoria.**

O auto de vistoria homologado seguiu com a respetiva audiência prévia, e anexa-se agora ao presente documento, dando-se por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

a) Nos termos e para os efeitos do disposto na alínea b) do nº 1 do artigo 348º do Código Penal, advirto formalmente os destinatários do presente despacho que o não acatamento das suas determinações, os 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 aos interessados os custos envolvidos com a operação, os quais serão ressarcidos através de procedimento de execução fiscal ou com recurso à Autoridade Tributária.

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 17:00:26  
+00:00