



## EDITAL

MARIA FABIÓLA DOS SANTOS OLIVEIRA, VEREADORA DA ÁREA FUNCIONAL DO PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA, PROTEÇÃO CIVIL, AMBIENTE, TRANSIÇÃO CLIMÁTICA E MOBILIDADE, NO USO DAS COMPETÊNCIAS DELEGADAS PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO, EM 20/10/2021-----

-----Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo, notifica-se o proprietário do prédio sito na Rua da Amália s/n, Santa Maria Maior, desta cidade, no âmbito do processo de Determinação de Obras – VDO nº 597/23, de que foi determinado o seguinte:-----

1. Conforme marcação prévia procedeu-se à vistoria ao exterior da edificação localizada na Rua de Amália, s.n. -----
2. A vistoria decorreu apenas pelo exterior da edificação na sua fachada voltada à Rua de Amália.--
3. No local não compareceu o seu proprietário ou seu representante, pelo que a vistoria decorreu apenas na presença dos peritos da Câmara Municipal. -----
4. Procedeu-se à vistoria exterior do edifício para avaliação do arranjo estético do mesmo. -----
5. Após realização da vistoria ao exterior da edificação verifica-se que o edifício apresenta o seu estado de conservação degradado e o arranjo estético prejudicado.-----
6. **Neste sentido, a comissão de vistorias é de parecer que se determine ao proprietário a realização das obras conforme Auto de Vistoria.** -----
7. **As obras devem ser iniciadas dentro do prazo de 90 dias e executadas num prazo de 60 dias.**-----

Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados em lugares públicos de estilo deste ancelho.-----

E eu, Arcana Ribeiro, Chefe da Divisão..... da Câmara Municipal de Viana do Castelo, o subscrevi.-----

-----Município de Viana do Castelo, 04 de Abril de 2024. -----

-----A VEREADORADA ÁREA FUNCIONAL -----

Fabiola Oliveira

## UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO – VISTORIA PRÉVIA

### AUTO DE VISTORIA

[art. 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.]

**Processo N.º:** 597/23

**Localização do Edifício:** RUA DA AMALIA S/N

**Data:** 01/02/2024

**Obs:** Procedeu-se à vistoria exterior do edifício para avaliação do arranjo estético do mesmo.

#### PRESENTES NA VISTORIA

1. Peritos nomeados pela Câmara Municipal  
**Rafaela Andrea Carvalho Reis, Eng.**

**Paulo Nadais Junqueira, Eng.**

**Lúcio Parente, Arq.**

2. Perito indicado pelo proprietário  
**n.a.**
3. Proprietário  
**Não compareceu**
4. Inquilino  
**n.a.**
5. Outro  
**n.a.**

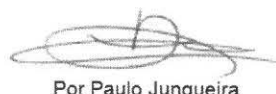
Na data e local acima indicados compareceram os Peritos designados a fim de procederem à vistoria prevista no art.º 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação.

Da referida vistoria e para constar se lavrou auto, que se consubstancia na resposta aos quesitos apresentados, o qual vai ser assinado por todos os peritos intervenientes:

6. Peritos nomeados pela Câmara Municipal



Andrea Reis



Por Paulo Junqueira  
em 20-02-2024



Lucio Parente

7. Perito indicado pelo proprietário  
**n.a.**


**Obs.:** (art.º 90.º n.º 6, do D.L. n.º 555/99, de 16/Dez, na sua atual redação)

Junta-se em anexo os seguintes documentos:

- |                                     |   |           |
|-------------------------------------|---|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planta de localização   | ANEXO I   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Quesitos apresentados pela Câmara Municipal   | ANEXO II  |
| <input type="checkbox"/>            | Quesitos apresentados pelo perito a indicar pelo proprietário                             | ANEXO III |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reportagem fotográfica  | ANEXO IV  |
| <input type="checkbox"/>            | Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (Port. 1192-B/2006, de 3 de Nov.) | ANEXO V   |



Andrea Reis



Por Paulo Junqueira  
em 20-02-2024



Lucio Parente

ANEXO II

### AUTO DE VISTORIA

Conforme marcação prévia procedeu-se à vistoria ao exterior da edificação localizada na Rua de Amália, s.n., conforme mapa de localização supra.

A vistoria decorreu apenas pelo exterior da edificação na sua fachada voltada à Rua de Amália. No local não compareceu o seu proprietário ou seu representante, pelo que a vistoria decorreu apenas na presença dos peritos da Câmara Municipal.

Após realização da vistoria ao exterior da edificação verifica-se tratar de um edifício constituído por 3 pisos, faceando com a Rua de Amália, cujo uso terá sido o de Habitação, apresentando-se devoluto.

O edifício apresenta-se degradado no seu estado de conservação.

Devido ao seu estado de conservação, este apresenta o arranjo estético prejudicado.

As anomalias exteriores detetadas são:

- cobertura apresentando vegetação,
- deterioração da pintura exterior,
- vãos de janelas e portas com a caixilharia degradada e vidros partidos.

De modo e restabelecer o arranjo estético do edifício deverá proceder-se às seguintes obras de conservação:

- limpeza da vegetação existente no telhado, incluindo reparação pontual do mesmo e do beirado,
- reparação da caixilharia exterior (portas e janelas), substituindo os vidros partidos, incluindo pintura conforme o existente.
- reparação pontual do reboco e pintura exterior da fachada, incluindo caleiras e tubos de queda, conforme o existente.

NOTA:

Qualquer alteração ao existente deverá cumprir com as especificações para o Centro Histórico de Viana do Castelo, devendo para o efeito consultar-se os peritos intervenientes na presente vistoria.

  
Andrea Reis

  
Por Paulo Junqueira  
em 20-02-2024

  
Lucio Parente

ANEXO IV

**Fotografias:**

**Exterior do edifício**



**Vãos e Caixilharia**

