

## **EDITAL Nº 189 / 2024**

### **ASSUNTO: Edifícios em ruína/mau estado de conservação, em Monte do Peso, freguesia de Alcaria Ruiva**

**ANTÓNIO JOSÉ GUERREIRO CACHOUPO**, Vereador da Câmara Municipal de Mértola, com Competência Subdelegada, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 112.º do Código do Procedimento Administrativo, e considerando a impossibilidade de o fazer por carta registada com aviso de receção, dada a falta de identificação dos notificandos, **torna público que:** -----

Pelo presente edital se notifica todos aqueles que se arroguem proprietários dos prédios em ruínas/mau estado de conservação, sitos no Monte do Peso, da freguesia de Alcaria Ruiva, melhor identificados em planta e documentos anexos, de todo o conteúdo do auto de vistoria realizada em 6 de Agosto de 2023, aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 4 de Setembro de 2024, em anexo. -----

Ficam igualmente notificados de que dispõem de um prazo de 10 dias para, querendo, exercer o direito de audiência de interessados. -----

Mais se informa que decorrido o prazo para início e realização das obras constantes no auto de vistoria em anexo, sem que os seus proprietários tenham promovido a sua realização, a Câmara Municipal de Mértola poderá tomar posse administrativa do imóvel e dar-lhe execução imediata conforme disposto no art.º 91.º do DL 555/99, de 16/12 (RJUE), na sua redação atual, aplicando-se com as devidas adaptações, o disposto nos art.º 107.º e 108.º do referido diploma legal. -

As despesas a realizar com a execução coerciva bem como quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a administração haja de suportar para o efeito são da responsabilidade dos infratores, nos termos do já citado art.º 108.º.-----

Mais se notifica que o processo administrativo poderá ser consultado na Divisão de Ordenamento do Território e Administração Urbanística, sita no Largo do Rossio do Carmo, n.º 1, em Mértola, todos os dias uteis entre as 9H00 e as 16H30m. -----

A presente notificação, considera-se efetuada no dia em que os editais sejam afixados ou publicados na internet, consoante o que ocorrer em último lugar, nos termos consignados no n.º 8 do art.º 113.º do Código do Procedimento Administrativo. -----

Para constar, se publica este e outros de igual teor aos quais vai ser dada a devida publicidade, mediante afixação nos lugares de estilo, no prédio visado e na página de internet do Município de Mértola. -----

Mértola, 02 de dezembro de 2024

O Vereador com Competência Subdelegada



---

/António José Guerreiro Cachoupo/

**AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO  
IMÓVEL**

(Art.º 89.º e seguintes do Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação em vigor)

**ASSUNTO:** Vistoria a edifícios situados em Monte do Peso, freguesia de Alcaria Ruiva

**RECLAMANTE:** Maria da Conceição Guerreiro

Ao dia 6 do mês de agosto do ano de 2023, pelas 10.30 h, no local acima identificado, estiveram presentes:

Maria da Conceição Guerreiro \_\_\_\_\_ Reclamante

e:

- Ana Paula Águas Félix \_\_\_\_\_ Arquiteta Municipal

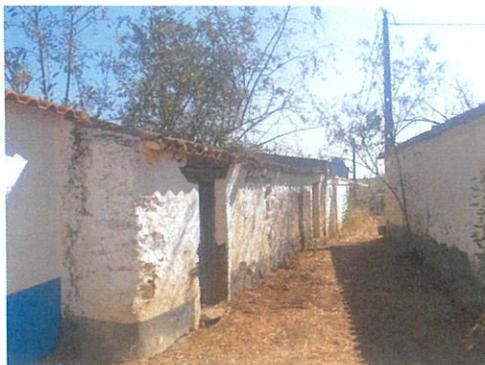
- Luís Miguel Gomes Salvador \_\_\_\_\_ Engenheiro Municipal

- José António Raposo Mestre \_\_\_\_\_ Fiscal Municipal

na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer:

**1 – A EDIFICAÇÃO**

A presente vistoria foi realizada a duas edificações reclamadas pela D<sup>a</sup> Maria da Conceição Guerreiro, uma confina a nascente com a sua habitação, outra localiza-se na outra frente da mesma rua. Estes edifícios encontram-se indicados em planta de localização anexa ao processo, respetivamente, como prédio em ruínas 2 e prédio em ruínas 1.



Prédio n.º2



Prédio n.º1

  
1

Tratam-se de edifícios de um único piso, com paredes em alvenaria de taipa, cuja estrutura resistente da cobertura era realizada em troncos de madeira, forrada superiormente em caniço para apoio de telha de canudo regional.

Ambos os edifícios se localizam numa banda contínua, sendo que o prédio 2 se localiza entre dois edifícios e o prédio 1 numa situação de gaveto.

A total ausência de conservação no tempo conduziu à total degradação dos prédios, tendo-se detetado as seguintes anomalias:

- As fachadas dos edifícios encontram-se bastante degradadas, sem reboco em algumas áreas, com fendas, permitindo a entrada de água para o seu interior, aumentando o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos.



Prédio n.º 1



- A fachada lateral do prédio 1 confinante com a via pública encontra-se totalmente desligada do edifício e com inclinação acentuada, ameaçando ruína.

- Os atuais rombos existentes nas coberturas, permitem também infiltrações de águas pluviais para o interior das edificações, o que para além de provocar problemas de salubridade e afloramentos de água e humidade, aumenta também o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos.

*[Handwritten signature]*  
2

- No interior da edificação acumulam-se lixos e entulhos, o que contribui para a insalubridade do local. Esta situação verifica-se um pouco por todo o Monte, como se verifica nas fotos abaixo.



## 2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR

Assim, com vista a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício e envolvente, e sem prejuízo de outras medidas ou trabalhos que o proprietário entenda por convenientes, a presente Comissão entende, por unanimidade, que devem ser realizados os seguintes trabalhos:

Considerando o adiantado estado de degradação, irremediável do prédio n.º 1, entende-se que deverá proceder-se à sua demolição total.

Todas as zonas de corte com as paredes do edifício confinante, deverão ser devidamente impermeabilizados, com argamassas adequadas.

Relativamente ao prédio n.º 2, propõe-se que:

- Seja reparada a cobertura do edifício, de modo a impedir a entrada de água para o interior do edifício, e que seja mantido o beirado em telha de canudo;

- Nas áreas degradadas das paredes, deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das pedes;

- Os vãos do edifício deverão ser fechados de modo a impedir a entrada de pessoas estranhas e animais ao interior da edificação;

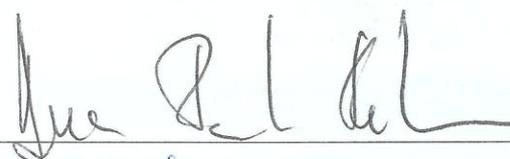
Os entulhos resultantes da demolição do prédio n.º 1 e os resíduos existentes no interior do prédio n.º 2 deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado.

Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de cento e oitenta dias.

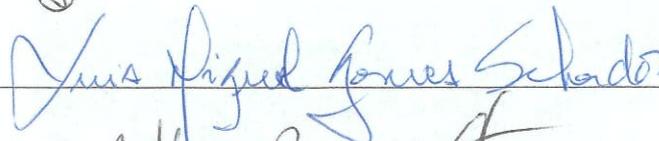
Mértola, 6 de agosto de 2024

A Comissão,

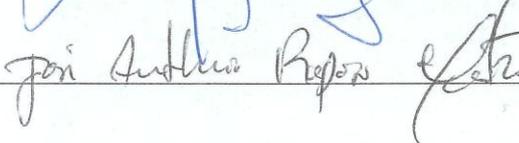
Arquiteta Municipal,



Engenheiro Municipal,



Fiscal Municipal,



918



**Legenda**  
Monte mãe  
prédio em ruínas

**Monte do Peso**  
Escreva uma descrição para o seu mapa

Google Earth

40 m

15/2024

**CÓPIA AUTÊNTICA DE PARTE DA**  
**ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE MÉRTOLA,**  
**REALIZADA EM 4 DE SETEMBRO DE**  
**2024**

----- Aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, no Salão Nobre da Câmara Municipal de Mértola, encontrando-se presentes os senhores: Mário José Santos Tomé, Rosinda Maria Freire Pimenta, Luís Miguel Braz Morais Costa, Luís Miguel Cavaco dos Reis e António José Guerreiro Cachoupo, nas qualidades, respetivamente de Presidente e Vereadores da Câmara Municipal, teve lugar a reunião ordinária da Câmara Municipal de Mértola. -----

**1.- ABERTURA DA REUNIÃO:** - Encontrando-se presente a totalidade dos membros, da Câmara, o Sr. Presidente declarou aberta a reunião eram 09:30horas.

**2.- FALTAS:** Não se registaram faltas. -----

**11.- DIVERSOS:**-----

**11.4. - VISTORIA A EDIFÍCIOS SITUADOS EM MONTE DO PESO, FREGUESIA DE ALCARIA RUIVA:** -----

----- Relativamente ao assunto em epigrafe, foi presente para aprovação o auto de vistoria, cujo teor se transcreve: -----

**AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAR O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO**  
**IMÓVEL**

(Artº 89º e seguintes do Decreto-Lei n 0 555/99 de 16  
de dezembro, na redação em vigor)

Ao dia 6 do mês de agosto do ano de 2023, pelas 10.30h, no local acima identificado, estiveram presentes:-----

- Ana Paula Águas Félix - Arquiteta Municipal -----

- Luís Miguel Gomes Salvador - Engenheiro Municipal -----

- José António Raposo Mestre - Fiscal Municipal-----

na qualidade de técnicos designados pela Câmara Municipal por deliberação de 2013.04.22, para procederem à vistoria das edificações acima referidas, sendo do seguinte parecer:-----

**1 -A EDIFICAÇÃO**-----

A presente vistoria foi realizada a duas edificações reclamadas pela D. Maria da Conceição Guerreiro, uma confina a nascente com a sua habitação, outra localiza-se na outra frente da mesma rua. Estes edifícios encontram-se indicados em planta de localização anexa ao processo, respetivamente, como prédio em ruínas 2 e prédio em ruínas 1. -----

Trata-se de edifícios de um único piso, com paredes em alvenaria de taipa, cuja estrutura resistente da cobertura era realizada em troncos de madeira, forrada superiormente em caniço para apoio de telha de canudo regional.-----

Ambos os edifícios se localizam numa banda contínua, sendo que o prédio 2 se localiza entre dois edifícios e o prédio 1 numa situação de gaveto. -----

A total ausência de conservação no tempo conduziu à total degradação dos prédios, tendo-se detetado as seguintes anomalias:-----

- As fachadas dos edifícios encontram-se bastante degradadas, sem reboco em algumas áreas, com fendas, permitindo a entrada de água para o seu interior, aumentando o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos.--

M. I.  
P

- A fachada lateral do prédio 1 confinante com a via pública encontra-se totalmente desligada do edifício e com inclinação acentuada, ameaçando ruína. -----
- Os atuais rombos existentes nas coberturas, permitem também infiltrações de águas pluviais para o interior das edificações, o que para além de provocar problemas de salubridade e afloramentos de água e humidade, aumenta também o risco de novos colapsos estruturais e consequentes desabamentos. -----
- No interior da edificação acumulam-se lixos e entulhos, o que contribui para a insalubridade do local. Esta situação verifica-se um pouco por todo o Monte, como se verifica nas fotos abaixo. -----

## 2 - MEDIDAS E TRABALHOS PROPOSTOS REALIZAR -----

Assim, com vista a assegurar a segurança, salubridade e arranjo estético do edifício e envolvente, e sem prejuízo de outras medidas ou trabalhos que o proprietário entenda por convenientes, a presente Comissão entende, por unanimidade, que devem ser realizados os seguintes trabalhos: -----

Considerando o adiantado estado de degradação, irremediável do prédio nº1, entende-se que deverá proceder-se à sua demolição total.-----

Todas as zonas de corte com as paredes do edifício confinante, deverão ser devidamente impermeabilizados, com argamassas adequadas. -----

Relativamente ao prédio nº2, propõe-se que. -----

- Seja reparada a cobertura do edifício, de modo a impedir a entrada de água para o interior do edifício, e que seja mantido o beirado em telha de canudo; -----

- Nas áreas degradadas das paredes, deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes; -----

- Os vãos do edifício deverão ser fechados de modo a impedir a entrada de pessoas estranhas e animais ao interior da edificação; -----

Os entulhos resultantes da demolição do prédio nº1 e os resíduos existentes no interior do prédio nº2 deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado. -----

Mais se informa que o prazo adequado para a realização das obras preconizadas no presente auto é de cento e oitenta dias. -----

----- A Câmara Municipal após votação nominal, deliberou por unanimidade, aprovar: -----

### PRÉDIO Nº 1: -----

- Demolição total, considerando o adiantado estado de degradação, irremediável do prédio nº 1; -----

- Que todas as zonas de corte com as paredes do edifício confinante, deverão ser devidamente impermeabilizados, com argamassas adequadas. -----

Que os entulhos resultantes da demolição, deverão ser retirados do local, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade, e transportados a vazadouro. -----

### PRÉDIO Nº 2: -----

- Que seja reparada a cobertura do edifício, de modo a impedir a entrada de água para o interior do edifício, e que seja mantido o beirado em telha de canudo; -----

- Que nas áreas degradadas das paredes, deverá ser executada a picagem dos rebocos, reposição das alvenarias, execução de novos rebocos e pintura, para reposição da capacidade resistente das paredes; -----

M. L. P.

- Que os vãos do edifício deverão ser fechados de modo a impedir a entrada de pessoas estranhas e animais ao interior da edificação; -----
- Que os entulhos resultantes da demolição do prédio nº1 e os resíduos existentes no interior deverão ser retirados, de modo a não provocarem a retenção de água e problemas de salubridade e encaminhados para um operador de gestão licenciado. -
- Mais deliberou que o prazo para a realização das obras supra referidas, seja de cento e oitenta (180) dias. -----

A ata da reunião foi aprovada em minuta, por unanimidade, em conformidade com o nº 3 do art.º 57º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. -----

E eu, *Luísa* Coordenadora Técnica, a redigi, subscrevo e assino.

*M. M. F.*