

INTERESSADO: Diana Mendes Grilo**LOCAL:** Rua do Santo António nº 26, Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Estado de conservação e salubridade de imóvel”**PROCESSO Nº:** 170/21**REQUERIMENTO Nº:** 780/21**DELIBERAÇÃO:**

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

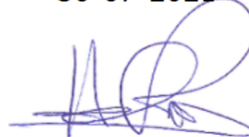
O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
29-07-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**Ao Sr. Carlos Mendes
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente.

30-07-2021



A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Submete-se a decisão do executivo o presente auto de vistoria.

29-07-2021


O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

AUTO DE VISTORIA PARA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

(Artigo 90.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, RJUE)

Processo de Vistoria n.º **170/21**

AUTO DE VISTORIA N.º 11/21

Aos vinte e oito dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, mediante despacho proferido em 27.04.2021, sobre a reclamação apresentada por Diana Mendes Grilo e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Jorge Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil e Vitor Hugo Sousa, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Rua de Santo António, n.º 26o Largo do Elevador, n.º 9 na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Matriz Urbana sob o n.º 2177 e n.º 3977, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

Foi detetado um processo de vistoria n.º 88/12.

2. Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

a) Descrição do estado da obra

O edifício encontra-se em estado de ruína, designadamente, só com a existência parcial das paredes exteriores, sem cobertura e sem pavimento do 1º andar, encontrando-se o interior do imóvel preenchido com entulhos e materiais oriundos do colapso da cobertura e do pavimento do 1º andar.

Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação **“PÉSSIMO”** conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.



Foto n.º 1 – Vista da Fachada Sul

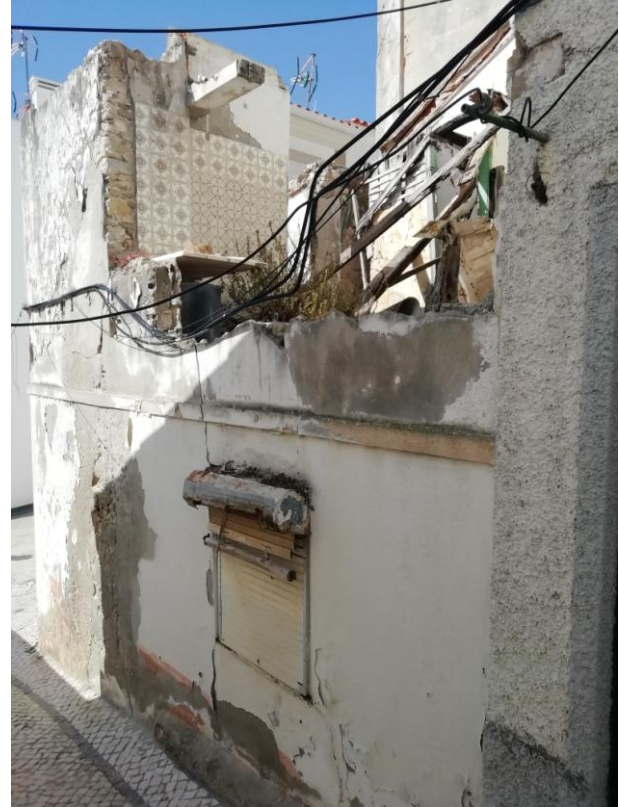


Foto n.º 2 – Vista da Fachada Nascente

b) Obras preconizadas

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir melhores condições de segurança de pessoas e bens, bem como do arranjo estético, impõe-se a seguinte intervenção:

- b.1)- Demolição das paredes exteriores acima da cota do pavimento do 1º andar (acima do friso marcado nas fachadas);
- b.2)- Retirada dos entulhos e materiais oriundo do colapso da cobertura e pavimento e limpeza do interior do imóvel;
- b.3)- Encerramento dos vãos exteriores com pano de alvenaria em tijolo de modo a impedir o acesso ao seu interior por pessoas estranhas;
- b.4)- Colocação de reboco em argamassa de cimento nas zonas onde a alvenaria está visível;
- b.5)- Pintura a cor branca das Fachadas Sul e Nascente.

c) Prazo

Propõe-se o prazo de 60 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior, tendo o interessado de iniciar os trabalhos no prazo máximo de 30 dias;

d) Competência pela execução das obras

Nos termos do Art.º 1350º do Código Civil – Decreto Lei n.º 47344/66 de 25 de Novembro na redação atual, é lícito ao dono deste edifício exigir da pessoa responsável pelos danos causados as providências necessárias para o suprimento destes.

Dispõe também o artigo 91.º do RJUE que, quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º ou não as concluir dentro dos prazos que para os efeitos lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos artigos 107.º 108.º.

3. Conclusão

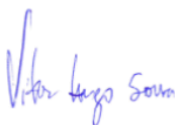
Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, o edifício encontra-se em ruína, com deficiente arranjo estético, podendo a ruína vir a por em causa a segurança de pessoas e bens.

Dos participantes convocados compareceram a Srª Lisete Sales Batista Ferrero dos Santos, na qualidade de herdeira de Henrique Batista dos Santos.

Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.

Os peritos

29-07-2021



Vítor Hugo Sousa
Fiscal

29-07-2021



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

29-07-2021



O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

- > Início
- > Apresentação
- > Perguntas e Respostas
- > Processo de actualização de rendas
- > Comissão Monitorização
- > Legislação
- > Legislação
- > Contatos
- > Acesso Lei n.º 6/2006

Simulador da ficha de avaliação

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

Nº pisos: Nº unidades: Época construção:

Tipologia estrutural: Nº divisões:

Uso da unidade:

ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

Edifício

1. Estrutura	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 6 = 6
2. Cobertura	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
3. Elementos salientes	<input type="text"/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 2
6. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 2
7. Escadas	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
8. Caixilharia e portas	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 2
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 3 = -
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text"/>	x 1 = -
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text"/>	x 1 = -
12. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 1 = -
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="text"/>	x 1 = -
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text"/>	x 1 = -
15. Instalação de ascensores	<input type="text"/>	x 3 = -
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text"/>	x 1 = -
17. Instalação de evacuações de lixo	<input type="text"/>	x 1 = -

Unidade

18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 2
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
22. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
23. Escadas	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text"/>	x 2 = -
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 4 = -
28. Equipamento sanitário	<input type="text"/>	x 3 = -
29. Equipamento de cozinha	<input type="text"/>	x 3 = -
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text"/>	x 3 = -
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text"/>	x 3 = -

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 = -
33. Instalação eléctrica	<input type="text"/>	x 3 = -
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text"/>	x 1 = -
35. Instalação de ventilação	<input type="text"/>	x 2 = -
36. Instalação de climatização	<input type="text"/>	x 2 = -
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text"/>	x 2 = -

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações	53
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	53
Índice de anomalias	1

AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, declaro que:

Estado de conservação do locado:

Péssimo

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:

Péssimo

Calcular

Grave risco para a saúde:



Sobre o Portal | Avisos Legais | Política de Privacidade
Atualizado em 2021-05-13 | 4.5.0

