



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Município da Nazaré - Câmara Municipal

LOCAL: Rua Sub-Vila, s/n e Rua da Pátria, n.º 80 — Nazaré

ASSUNTO: “Vistoria para verificação de condições de conservação do edificado”

PROCESSO Nº: 93/22

REQUERIMENTO Nº: 363/22

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
20-04-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do
Sr. Presidente.

05-05-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

AUTO DE VISTORIA PARA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE 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 **93/22**

AUTO DE VISTORIA N.º 4/22

Aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois, mediante despacho proferido em 18-02.2022, sobre a diligência efetuada a pedido da Proteção Civil da CMN, 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, Ana Santos Hilário, engenheira civil e Vítor Hugo Sousa, fiscal, procederam à vistoria para verificação das condições de conservação do edifício sito na Rua da Pátria, n.º 80 (1.º e 2.º andar) e com uma entrada para o r/chão pela Rua Sub-Vila, s/n, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 6823 e artigo matricial n.º 2640, da freguesia da Nazaré.

1. Condições do imóvel

Efetuada visita ao local e através da observação pelo exterior, por não ter sido possível, à data, aceder ao interior da edificação, foi verificado pelos peritos, o seguinte:

a) Descrição do estado da obra

O edifício encontra-se devoluto, em estado de degradação, designadamente apresenta fissuras graves nas paredes exteriores, algumas delas sem reboco de argamassa, e degradação avançada dos corpos balanceados (varandas) do 1.º e 2.º andar, dos quais se soltaram partes que caíram para a via pública, colocando em risco a segurança de pessoas e bens.

b) Estado de conservação

Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação **“MAU”** 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 1 - Fachada poente com fissuras.



Foto 2 - Degradação dos corpos balançados - fachada poente.



Foto 3 - Fachada sul.



Foto 4 - Fachada norte com fissuras.

c) Obras preconizadas

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir a segurança de pessoas e bens e o arranjo estético do imóvel, impõe-se uma intervenção urgente no sentido de se consolidarem as fachadas do edifício e os seus corpos balançados.

d) Prazo

Estima-se o prazo de 30 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior.

e) Competência pela execução das obras

Nos termos do n.º 1 do art.º 492 do Código Civil – Decreto Lei n.º 47344/66 de 25 de novembro, na redação atual, o proprietário ou possuidor de edifício ou outra obra que ruir, no todo ou em parte, por vício de construção ou defeito de conservação, responde pelos danos causados, salvo se provar que não houve culpa da sua parte ou que, mesmo com a diligência devida, se não teriam evitado danos.

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 o efeito 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 e 108.º do mesmo diploma.

2. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, existindo o risco eminente de queda de elementos que constituem os corpos balançados e de partes das paredes exteriores do edifício que constituem perigo para a segurança das pessoas e bens, será necessário executar as obras preconizadas na alínea b) do ponto anterior no prazo de 30 dias.

Por não ter sido possível aceder ao interior da edificação, não foram auferidas as condições de habitabilidade do edifício.

Dos participantes convocados compareceu o Sr. Francisco Pragosa, na qualidade de familiar do proprietário do edifício objeto de vistoria.

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

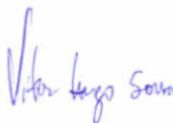
Os peritos

14-04-2022



Paulo Contente
Arquiteto

18-04-2022



Vitor Hugo Sousa
Fiscal

20-04-2022

Ana Hilário



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="Médias (3)"/>	x 6 = 18
2. Cobertura	<input type="text"/>	x 5 = -
3. Elementos salientes	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 3 = 9
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text"/>	x 2 = -
6. Tectos	<input type="text"/>	x 2 = -
7. Escadas	<input type="text"/>	x 3 = -
8. Caixilharia e portas	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 2 = 4
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 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"/>	x 5 = -
19. Paredes interiores	<input type="text"/>	x 3 = -
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text"/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text"/>	x 4 = -
22. Tectos	<input type="text"/>	x 4 = -
23. Escadas	<input type="text"/>	x 4 = -
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text"/>	x 5 = -
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text"/>	x 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" value=""/>	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	<input type="text" value=""/>	x 3 =	-
34. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão	<input type="text" value=""/>	x 1 =	-
35. Instalação de ventilação	<input type="text" value=""/>	x 2 =	-
36. Instalação de climatização	<input type="text" value=""/>	x 2 =	-
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value=""/>	x 2 =	-

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações		37
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	17	
Índice de anomalias		2.18

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:

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:

Grave risco para a saúde:



Sobre o Portal | Avisos Legais | Política de Privacidade
Actualizado em 2021-12-22 | 4.5.1

