



Proc. N.º 5 116  
Fls. 17  
JA

**MUNICIPIO DA NAZARÉ**  
CÂMARA MUNICIPAL

Despacho:

*À reunião -*  
*Walter Chicharro*

O Presidente da Camara: Walter Chicharro, Dr.

**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 05/16

**AUTO DE VISTORIA N.º 1/17**

Aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezasseis, mediante deliberação proferida em Reunião de Camara em 28.10.2016, sobre a reclamação apresentada por Nuno Eduardo Fernandes Ferreira e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Maria Teresa Quinto, arquiteta, Nuno Ferreira, engenheiro civil e Vitor Hugo Sousa, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Avenida Vieira Guimarães, n.º 54 na Vila e Freguesia da Nazaré.

1. 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 devoluto, num estado muito avançado de degradação, designadamente apresenta fissuras muito graves na face exterior das paredes de alvenaria de tijolo prensado, algumas delas sem reboco de argamassa e com o tijolo deficientemente conservado e à vista, a estrutura de madeira dos pavimentos apresenta nalgumas zonas do teto elementos podres e está deficiente do ponto de vista estrutural e sem condições de habitabilidade.

*Walter Chicharro*  
JA



## MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

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 que se junta, publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.



Foto n.º 1 – Fachada Nascente

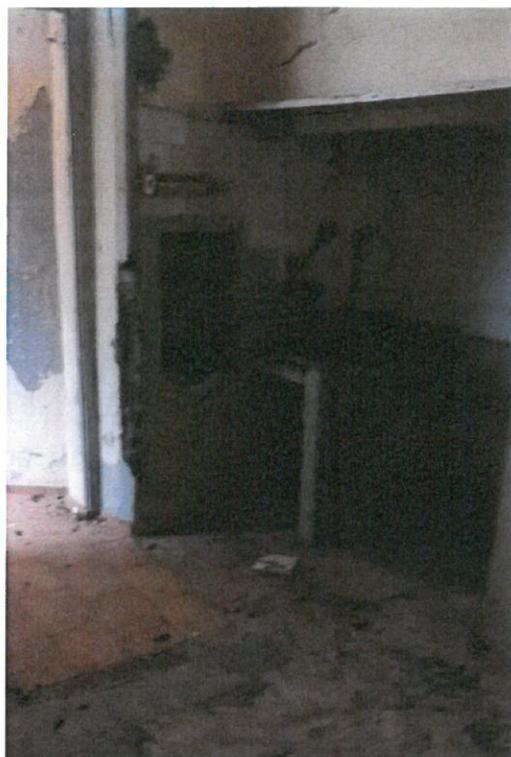


Foto n.º 2 – Interior da edificação

Proc. N.º 5 116Fls. 16 *JR***MUNICIPIO DA NAZARÉ**

CÂMARA MUNICIPAL



Foto n.º 3 – Teto da edificação estrutura de madeira

**b) Obras preconizadas**

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir as condições mínimas de habitabilidade, arranjo estético do imóvel, salubridade assim com a segurança de pessoas e bens, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas pela não conservação do imóvel, designadamente pela exposição da empena e demais questões estruturais que impeçam o colapso do edifício.

**c) Prazo**

Estima-se o prazo de 60 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior;

**d) Competência pela execução das obras**

Compete aos proprietários a realização das obras e medidas necessárias para suprir as deficiências assinaladas.

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 108.º.

*Handwritten signature and initials*



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

### 2. Conclusão

Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que:

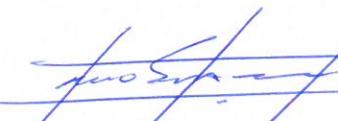
- O edifício não reúne as condições mínimas de habitabilidade, arranjo estético, salubridade assim com a segurança de pessoas e bens e apresenta sinais fortes de possível colapsos parciais do edifício.
- Existe o risco eminente de desmoronamentos no edifício e conseqüente perigo para a segurança das pessoas e bens, pelo que será necessário executar as obras preconizadas na alínea b) do ponto anterior no prazo de 60 dias.
- Por existir risco iminente de ruína, consideram ainda os peritos não haver lugar a audiência prévia ao interessado, ao abrigo da alínea a) e c) do Art.º 124.º do Decreto Lei n.º 4/15 de 07 de Janeiro – Código do Procedimento Administrativo.

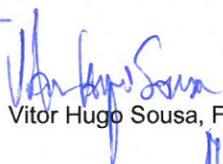
Dos participantes convocados compareceu a Sra. Ana Filipa Ladeira Batista Eusébio dos Santos na qualidade de comproprietária.

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

  
Maria Teresa Quinto, arquiteta

  
Nuno Ferreira, engenheiro civil

  
Vitor Hugo Sousa, Fiscal  
