



Proc. N.º 204/17  
Fls. 25  
*[Handwritten signature]*

## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Despacho:

*A reunião.*  
*W Chicharro*  
*27/11/2017*

O Presidente da Câmara: Walter Chicharro, Dr.

### AUTO DE VISTORIA AO IMÓVEL EM QUE ESTÁ A SER EXECUTADA OPERAÇÃO URBANÍSTICA

(Artigo 96.º do DL n.º 555/99 de 16 de dezembro, na redação atual, RJUE)

Processo de Vistoria n.º 204/17

Processo de Obras N.º 152/87

### AUTO DE VISTORIA N.º 46/17

Aos 29 dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezassete, mediante despacho proferido em 08.06.2017 sobre a reclamação apresentada por Maria de Fátima Vigia Vicente e para os efeitos previstos no artigo 96.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Maria Teresa Quinto, arquiteta, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Vítor Hugo Sousa, fiscal municipal e Cláudia Sofia de Almeida Arcanjo, Dra., procederam à vistoria ao imóvel onde está a ser executada operação urbanística sito na Rua Álvaro Laborinho, n.º 28, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 4464 e sob a matriz urbana n.º 7816, da freguesia da Nazaré.

À data e hora marcada compareceu a reclamante, não tendo comparecido a proprietária do imóvel regularmente notificada através do nosso ofício n.º 2132 de 17.08.10.

#### 1. Antecedentes

Foram assinalados os seguintes antecedentes:

a) Processo n.º 152/87

Através do Processo n.º 152/87, em nome de Maria Gabriela Pinto Ventura Cordeiro referente ao pedido de licenciamento para construção de uma moradia

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

unifamiliar, foi emitido em 31.07.87 o alvará de obras n.º 518/87 com o prazo para conclusão das obras de seis meses;

Por ofício com a referência FISC/158/96 datado de 18.11.1996, foi notificada a proprietária para proceder à vedação de acesso ao interior do edifício a fim de acautelar eventuais situações de acidentes e marginalidade que possam vir a ocorrer;

Não tendo dado cumprimento a esta notificação, por ofício com a referência FISC/16/97 datado de 24.01.1997, foi notificada mais uma vez para proceder à vedação da propriedade;

b) Processo de vistoria n.º 163/05

Não foi possível localizar o referido processo embora o mesmo se encontre mencionado na informação 020/DUA/UF/2014, cuja fotocópia desta se encontra anexa a fls. 2;

c) Processo diverso

Por ofício com a referência 071/2014/DUA datado de 20.03.2014, foi notificada outra vez a proprietária para, no prazo de 45 dias úteis, proceder ao fecho dos vãos da habitação bem como proceder à limpeza, devendo os trabalhos ter início no prazo máximo de 30 dias úteis.

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**

As obras nunca foram concluídas, encontrando-se em tosco, apresentando estruturalmente um avançado estado de degradação, designadamente fissuras muito graves nos elementos estruturais, armaduras em determinadas zonas sem o devido recobrimento, pondo em risco a segurança de pessoas e bens;

As paredes e os pavimentos não se encontram revestidos, os vãos não possuem caixilharias e ao nível do piso em cave estão encerrados com tijolos.





Proc. N.º 2011/17

Fls. 24

*[Handwritten signature]*

## MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

A propriedade não se encontra vedada e o edifício nas condições em que se encontra possibilita o acesso ao interior, permitindo a ocorrência de situações de acidentes e atos de marginalidade.



Foto n.º 1 – Vista exterior da moradia (Sudoeste).



Foto n.º 2 – Vista exterior da moradia (Nordeste).



Foto n.º 3 – Fissuração nos elementos estruturais



Foto n.º 4 – Deficiências dos elementos estruturais

*[Handwritten signature]*





## MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL



Foto n.º 5 – Deficiências dos elementos estruturais e corrosão nas armaduras

### **b) Obras preconizadas**

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir as condições mínimas de segurança de pessoas e bens e o arranjo estético, impõe-se o seguinte:

- a) Fecho dos vãos de janelas e portas de modo a não permitir o acesso ao interior da edificação;
- b) A implementação das demais medidas que sejam consideradas necessárias que garantam a segurança;
- c) A execução das obras em falta para permitir a sua conclusão.

### **c) Prazo**

Estima-se:

- a) O prazo máximo de 10 dias úteis para o fecho de janelas e portas e demais medidas necessárias que garantam a segurança e não proporcionem atos de marginalidade no interior do edifício;
- b) O prazo de 30 dias úteis para requerer a licença especial de obras inacabadas prevista no artigo 88.º do RJUE.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ**  
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 24/17

Fls. 33


**3. Conclusão**

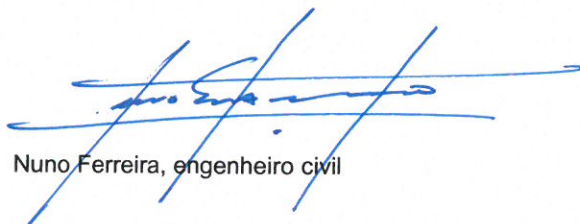
Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, ao abrigo do artigo 96.º do RJUE, seja determinado e fixado:


- a) O prazo máximo de 10 dias úteis para o fecho dos vãos de janelas e portas de modo a não permitir o acesso ao interior da edificação e para a implementação das demais medidas que sejam consideradas necessárias para o garante da segurança de pessoas e bens;
- b) O prazo máximo de 30 dias úteis para requerer a licença especial de obras inacabadas prevista no artigo 88.º do RJUE.

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

  
Vítor Hugo Sousa, fiscal municipal

  
Cláudia Arcanjo, Dra.

