



## EDITAL

-----JOAQUIM LUÍS NOBRE PEREIRA, VEREADOR NO USO DA COMPETÊNCIA SUBDELEGADA PELO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO-----

-----Nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas d) do nº1 e b) do nº3 ambas do artigo 112.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, **notifica-se, no âmbito do Processo de Determinação de Obras n.º 471/07 (VDOSP 419/07), o senhor Maurício Silva Correia de Sousa, com última residência conhecida na Vereda 2 da Rua dos Caminhos, nº 14 – R/Ch Trás. Norte, freguesia de Canidelo, concelho de Vila Nova de Gaia, na qualidade de comproprietário do prédio sito na Praça General Barbosa, 36-38-40, freguesia de Monserrate, concelho de Viana do Castelo, do teor do meu despacho de 2014.11.20, proferido com fundamento no auto de vistoria e na informação técnica, ambos em apenso, de que é intenção da Câmara Municipal de Viana do Castelo, determinar o seguinte:**-----

-----**A realização das obras indicadas no auto de vistoria, nos termos e para os efeitos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 89.º do Dec.-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (RJUE), com a atual redação, tendo sido concedido para o efeito o prazo de 30 dias, para início dos trabalhos, acrescidos de outros 60 dias para a sua conclusão.**-----

-----Mais se informa de que é da responsabilidade do dono de obra proceder ao prévio licenciamento das obras, de acordo com o Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro (RJUE), com a atual redação. E, bem assim, que qualquer intervenção a levar a cabo no edifício deverá observar o disposto na legislação em vigor aplicável, nomeadamente o Plano de Pormenor do Centro Histórico de Viana do Castelo, aprovado pela Declaração n.º 248/2002, publicada no Diário da Republica n.º 183 Série II, de 9 de Agosto de 2002.-----

-----A não conclusão das obras no prazo fixado constitui, por força da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE., ilícito de mera ordenação-social, punido com coima entre o mínimo de € 500 e o máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva. Do mesmo modo, o teor do artigo 91º do R.J.U.E., o qual determina que quando o proprietário não inicie as obras que lhe sejam determinadas, ou não as conclua dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, sendo, nos termos do artigo 108.º, o proprietário responsável por todas as despesas a que houver lugar, as quais serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal.-----

-----Assim, considerado o preceituado nos Artigos 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo, dispõe, do prazo de 10 dias (úteis), para dizer o que se lhe oferecer acerca do assunto.-----

-----Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados em lugares públicos de estilo.-----

-----E eu, Isabel Rodrigues, Diretora do Departamento de Ordenamento do Território e Ambiente, da Câmara Municipal de Viana do Castelo, o subscrevi.-----



Câmara Municipal de Viana do Castelo

-----Paços do Concelho de Viana do Castelo, 13 de Maio de 2015.-----

O VEREADOR DO PLANEAMENTO URBANO, GESTÃO URBANÍSTICA, DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E  
MOBILIDADE

\_\_\_\_\_  
**Luis Nobre**

## AUTO DE VISTORIA

(art. 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 18/2008, de 29 de janeiro, 116/2008, de 4 de julho, e 26/2010, de 30 de março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.)

**Processo N.º: 419/07**

**Localização do Edifício: Jardim D. Fernando**

Data da Vistoria: **2014.10.14**

**Obs.: Não foi possível aceder ao interior do edifício.** -----

### IDENTIFICAÇÃO DO EDIFÍCIO

1. Quarteirão / Lote **Q 94/ L 21-22-23**
2. Nº Identificador **1834-1922-1923**
3. Partes vistoriadas **EDIFÍCIO**

### PRESENTES NA VISTORIA

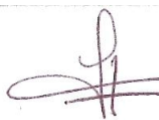
4. Peritos nomeados pela Câmara Municipal  
**Adriana Brochado Novo, arq.<sup>a</sup>**  
**François Miranda Lage, arq.<sup>o</sup>**  
**Ana Maria de Carvalho Magalhães, eng.<sup>a</sup>**
5. Perito indicado pelo proprietário  
-----
6. Proprietário  
-----
7. Inquilino  
-----
8. Outro  
-----


Na data e local acima indicados compareceram os Peritos designados a fim de procederem à vistoria prevista no art.º 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Da referida vistoria e para constar se lavrou auto, que se consubstancia na resposta aos quesitos apresentados, o qual vai ser assinado por todos os peritos intervenientes:

9. Peritos nomeados pela Câmara Municipal

  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

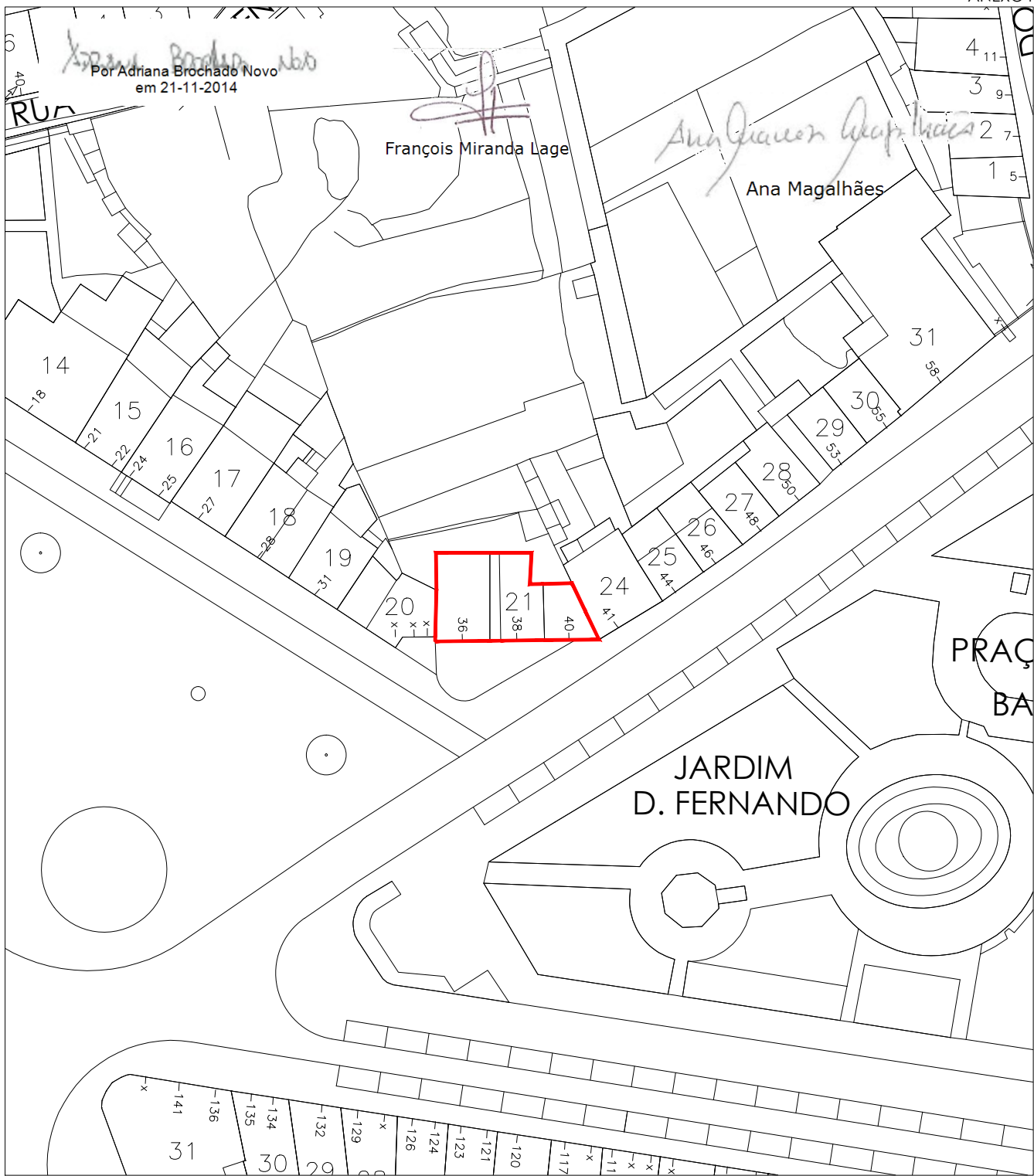
  
Ana Magalhães

10. Perito indicado pelo proprietário  
-----

**Obs.:** (art.º 90.º n.º 5, do D.L. n.º 555/99 de 16/Dez.)  
-----

Junta-se em anexo os seguintes documentos:

- |                                     |                                                                                           |           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Planta de localização                                                                     | ANEXO I   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Quesitos apresentados pela Câmara Municipal                                               | ANEXO II  |
| <input type="checkbox"/>            | Quesitos apresentados pelo perito a indicar pelo proprietário                             | ANEXO III |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Reportagem fotográfica                                                                    | ANEXO IV  |
| <input type="checkbox"/>            | Outros                                                                                    | ANEXO V   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (Port. 1192-B/2006, de 3 de Nov.) | ANEXO VI  |



obs: O edifício pertence à classe 1 (PPCHVC).

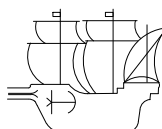
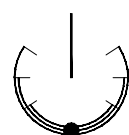
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



*Adriana Brochado Novo*  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

*Ana Magalhães*  
Ana Magalhães

Nota introdutória: **Trata-se de um edifício, em ruínas, de rés-do-chão e andar, encontrando-se à data desocupado. Como não foi possível aceder ao interior do edifício, não foram clarificadas quantas unidades de utilização existem. -----**

### QUESITOS APRESENTADOS PELA CÂMARA MUNICIPAL

#### ESTRUTURA PORTANTE/ ENVOLVENTE EXTERIOR DO EDIFÍCIO/ ESPAÇOS INTERIORES COMUNS

##### QUESITO 1º

Que tipo de obras necessita?

Estrutura portante	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura da cobertura (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estrutura das paredes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (2)	<input type="checkbox"/>
Estrutura dos pisos (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estrutura das escadas (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: (1) – A intervenção corresponde ao desmonte da estrutura (cobertura, piso e escada interior), incluindo os elementos de fixação e transporte dos produtos a vazadouro fora do local;  
(2) – A intervenção corresponde à consolidação das paredes estruturais. -----

Cobertura	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Forro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
“Beirais” (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rufos (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: (1) – A intervenção corresponde à demolição dos elementos, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local. -----

Cornijas	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Chaminé	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (exterior)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (interior)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Clarab. / Lanternins (caixilharia)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Caixilharia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.:-----

Mansardas (cobertura)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Forro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.:-----

Mansardas (paredes)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Revestimento (exterior)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (interior)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.:-----

Fachadas	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cantarias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (1)
Impermeabilização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Impermeabilização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (2)

Obs.: (1) – A intervenção corresponde à limpeza das cantarias existentes nos guarnecimentos dos vãos exteriores, soco e pilastras; (2) – A intervenção corresponde à impermeabilização da face interior das paredes exteriores, incluindo coroamentos. -----

Varandas e palas	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (1)
Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Guarda	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

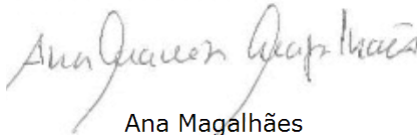
Obs.: (1) – A intervenção corresponde à limpeza das consolas das varandas, em cantaria e à remoção dos elementos depositados sobre elas, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local. -----

Vãos exteriores	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Caixilhos (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vidros (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dispositivos de oclusão	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> (2)
Guarnições (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

  
Ana Magalhães

Fecho dos vãos    (2)

Obs.: (1) A intervenção corresponde à remoção dos caixilhos, guarnições e vidros, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local; (2) – A intervenção corresponde a todos os vãos exteriores. A solução a adotar para fecho dos vãos exteriores deverá ser previamente aprovada pelo sector do centro histórico da Câmara Municipal. -----

Outros elementos	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Pavimento (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Revestimento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drenagem (2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: (1) – A intervenção corresponde à remoção dos revestimentos existentes, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local; (2) – A intervenção corresponde à execução, pelo interior e ao nível térreo, de um sistema de drenagem das águas pluviais e à sua ligação à rede pública.-----

Paredes (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura (par. divisórias) (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: (1) – A intervenção corresponde à remoção das paredes interiores, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local. -----

Tectos (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Estrutura (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

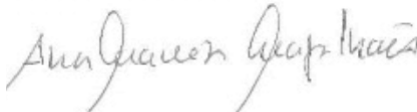
Obs.: (1) – A intervenção corresponde à remoção dos tetos interiores, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local. -----

Escadas comuns (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Revestimento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Guarda (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

  
Ana Magalhães

**Obs.: (1) A intervenção corresponde à remoção dos elementos de revestimento e das guardas das escadas interiores, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

Vãos comuns (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Caixilhos (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Obs.: (1) A intervenção corresponde à remoção dos elementos existentes, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

Rede elétrica (espaços interiores comuns)	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipamento (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Obs.: (1) A intervenção corresponde à remoção dos elementos existentes, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

Rede de águas pluviais	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Caleiras interiores (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Caleiras de beiral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tubos de queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Câmaras de inspeção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Obs.: (1) – A intervenção corresponde à remoção dos elementos existentes, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

Rede de águas residuais	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Câmaras de inspeção (1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ligação à rede pública	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Obs.: (1) – A intervenção corresponde à remoção dos elementos existentes, incluindo o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

#### Logradouro

Limpeza Sim  Não

**Obs.: A intervenção inclui o transporte dos produtos a vazadouro fora do local.**-----

#### QUESITO 2º

Há perigo de queda de elementos para a via pública e/ou

para as partes comuns (interior do edifício)? Sim  Não

Porquê? **Há perigo de queda para a via pública: de elementos da estrutura e do revestimento da cobertura; de áreas de reboco e de elementos dos vãos exteriores.**-----



*Adriana Brochado Novo*  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

*Ana Magalhães*  
Ana Magalhães

**QUESITO 3º**

Oferece perigo para a segurança dos utilizadores? Sim  Não   
Porquê? **Pelo exposto no QUESITO 2º, oferece perigo para os utilizadores do espaço público.**-----

**QUESITO 4º**

Oferece perigo para as construções vizinhas? Sim  Não   
Porquê? -----

**QUESITO 5º**

Cria más condições de salubridade para as construções vizinhas? Sim  Não   
Porquê? **Os escombros resultantes da degradação do edifício e a acumulação de material lenhoso, no logradouro, propiciam o desenvolvimento de espécies infestantes. Os produtos resultantes da limpeza deverão ser transportados a vazadouro fora do local.**-----

**QUESITO 6º**

Cria más condições de salubridade para o interior do edifício? Sim  Não   
Porquê? **O edifício está desocupado.**-----

**QUESITO 7º**

O arranjo estético do edifício encontra-se prejudicado? Sim  Não   
Porquê? **Devido ao mau estado do revestimento e da pintura das paredes exteriores, devido ao mau estado de conservação dos vãos exteriores, devido à sujidade das cantarias e devido à degradação da cobertura (estrutura e revestimento).**-----

**QUESITO 8º**

O edifício ameaça ruína? Sim  Não   
Porquê? **Devido ao colapso da estrutura da cobertura e piso.**-----

**UNIDADE DE OCUPAÇÃO VISTORIADA**

**QUESITO 9º**

Possui cozinha? Sim  Não   
Porquê? -----

**QUESITO 10º**

Possui casa de banho? Sim  Não   
Obs.: -----

**QUESITO 11º**

Possui as seguintes infraestruturas?

Rede de abastecimento de água fria	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Rede de abastecimento de água quente	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Rede de drenagem de águas residuais	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Rede eléctrica	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

Obs.: .....

**QUESITO 12º**

**As infraestruturas têm ligação à rede pública?**

Rede de abastecimento de água	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Rede de drenagem de águas residuais	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
Rede eléctrica	Sim <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>

Obs.: .....

**QUESITO 13º**

**Oferece más condições de segurança?** Sim  Não

Porquê? .....

**QUESITO 14º**

**Oferece más condições de salubridade?** Sim  Não

Porquê? .....

**QUESITO 15º**

**Oferece perigo para a saúde dos utilizadores?** Sim  Não

Porquê? .....

**QUESITO 16º**

**Que tipo de obras necessita?**

<b>Pavimentos</b>	<b>Reparação ligeira</b>	<b>Reparação profunda</b>	<b>Execução de novo</b>
Revestimento (soalho)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (betonilha)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pinturas (envernizamento)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: .....

<b>Paredes</b>	<b>Reparação ligeira</b>	<b>Reparação profunda</b>	<b>Execução de novo</b>
Estrutura (paredes divisórias)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento (reboco)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: .....

<b>Tectos</b>	<b>Reparação ligeira</b>	<b>Reparação profunda</b>	<b>Execução de novo</b>
Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

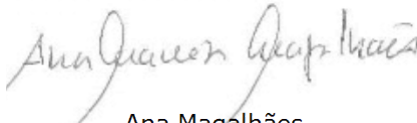
Obs.: .....

<b>Escadas</b>	<b>Reparação ligeira</b>	<b>Reparação profunda</b>	<b>Execução de novo</b>
----------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------

*Adriana Brochado Novo*  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

  
Ana Magalhães

Revestimento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Guarda / corrimão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Vãos interiores	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Caixilharias	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vidros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Rede de abastecimento de água	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem (água fria)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tubagem (água quente)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Câmaras de inspecção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Rede de esgotos residuais	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Câmaras de inspecção	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Rede de abastecimento de gás	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Rede eléctrica	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Tubagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Equipamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

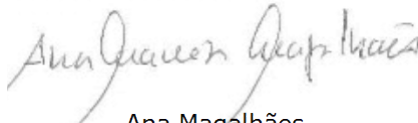
Rede de exaustão ventilação	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Ventilação da cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilação das casas de banho	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exaustão do fogão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exaustão do esquentador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO III

  
Ana Magalhães

Equipamento sanitário	Reparação ligeira	Reparação profunda	Execução de novo
Sanita	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bidé	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lavatório	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Chuveiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheira	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Torneiras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs.: -----

#### QUESITO 17º

É necessário proceder à limpeza/desinfestação do interior? Sim  Não

Porquê? -----

#### QUESITO 18º

A desocupação é necessária para a realização das obras? Sim  Não

Porquê? **O edifício está desocupado.**-----

#### NECESSIDADE DE DESPEJO DO EDIFÍCIO (art. 92º do RJUE)

#### QUESITO 19º

É necessário proceder ao despejo imediato do edifício? Sim  Não

Porquê? **O edifício está desocupado.**-----

As obras devem ser iniciadas dentro do prazo de **30** dias e executadas num prazo de **60** dias.

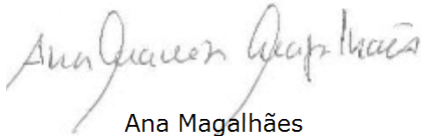
#### Observações finais:

**Como o edifício se encontra desocupado não foram analisados os quesitos relativos à(s) unidade(s).**-----  
**Atendendo ao estado avançado de degradação do edifício foi previsto o desmonte dos elementos estruturais da cobertura, piso e escadas, por se encontrarem em colapso estrutural. No entanto, durante o desmonte, deverão ser preservados os elementos que se encontrem sólidos e que contribuam para o travamento dos elementos a manter/ preservar.**-----

Xoana Brochado Novo  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO IV

  
Ana Magalhães

**Fotografias:**



Foto 1 – Paredes exteriores



Foto 2 – Paredes exteriores

Xorreado, Barchin, 16/10  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO IV

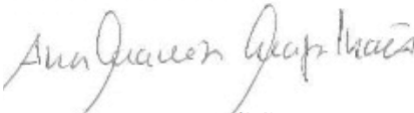
  
Ana Magalhães



Foto 3 –Vãos exteriores



Foto 4 – Vão exterior/ Varanda

X202111 - Borracha novo  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO IV

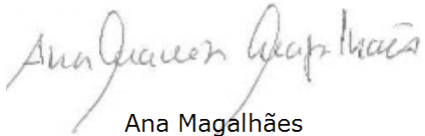

  
Ana Magalhães



Foto 5 – Fenda estrutural – Parede exterior

*Xorreado Borrado novo*  
Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

  
François Miranda Lage

ANEXO IV

*Ana Graça Magalhães*  
Ana Magalhães



Foto 7 – Cobertura



Foto 9 – Cobertura



Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014



- NOVO REGIME DE AVALIAÇÃO URBANO  
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios  
(Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

Francis Miranda Lage

Ana Magalhães  
número 1111

**A. IDENTIFICAÇÃO**

Rua/Av./Pc.: JARDIM D. FERNANDO  
 Número: ..... Andar: ..... Localidade: VIANA DO CASTELO Código postal: .....  
 Distrito: VIANA DO CASTELO Concelho: VIANA DO CASTELO Freguesia: .....  
 Artigo matricial: ..... Fracção: ..... Código SIG (facultativo): .....

**B. CARACTERIZAÇÃO**

N.º de pisos do edifício: 10/21  
 N.º de unidades do edifício: 1/1/1  
 Época de construção: .....  
 Tipologia estrutural: "MADEIRA" "ALVENARIA"  
 N.º de divisões da unidade: 1/1/1  
 Uso da unidade: ---

**C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS**

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
<b>Edifício</b>								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		x 6 =	<u>6</u>
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		x 5 =	<u>5</u>
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 3 =	<u>---</u>
<b>Outras partes comuns</b>								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 2 =	<u>---</u>
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 2 =	<u>---</u>
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 3 =	<u>---</u>
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>6</u>
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 3 =	<u>---</u>
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>---</u>
<b>Unidade</b>								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 =	<u>---</u>
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 2 =	<u>---</u>
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 4 =	<u>---</u>
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 4 =	<u>---</u>
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 4 =	<u>---</u>
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 5 =	<u>---</u>
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 2 =	<u>---</u>
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 4 =	<u>---</u>
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 3 =	<u>---</u>
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 1 =	<u>---</u>
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 2 =	<u>---</u>
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 2 =	<u>---</u>
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		x 2 =	<u>---</u>

**D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS**

Total das pontuações: ..... (a) 22  
 Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis: ..... (b) 19  
 Índice de anomalias: ..... (a/b) 1.16

Por Adriana Brochado Novo  
em 21-11-2014

*[Signature]*  
François Miranda Lage

*[Signature]*  
Ana Magalhães

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GEMES" E "GEMES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias
1.	ESTRUTURA: Estrutura dos paredes com fendelhaças que indicia risco de colapso parcial.	5
2.	COBERTURA: Estrutura com rotura de elemento resistentes primários, revestimento da cobertura, em muito mau estado de conservação, originando infiltrações generalizadas e exigindo substituição total, substituição de sistemas de águas pluviais.	7/9
4.	PAREDES: Revestimento de protecção de paredes em desagregação, exigindo reparação total.	1/2
8.	CAIXILHARIAS E PORTAS: Com elementos muito deteriorados e cubos removidos, podendo causar acidentes graves.	4/3/2

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:
 

Excelente <input type="checkbox"/>	Bom <input type="checkbox"/>	Médio <input type="checkbox"/>	Mau <input type="checkbox"/>	Péssimo <input type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------------------

O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é PÉSSIMO (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)

- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:
 

Sim <input checked="" type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
-----------------------------------------	------------------------------

G. OBSERVAÇÕES

*não foram avaliados a fachada por se encontrar desocupada.*

H. TÉCNICO

Nome do técnico: ..... Data de vistoria: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

\_\_\_\_, \_\_\_\_

Data de emissão: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (Validade: 3 anos)

## DIVISÃO GESTÃO URBANÍSTICA

### SECTOR DO CENTRO HISTÓRICO

#### Informação Técnica

<b>Processo N.º:</b> 419/07	<b>Data de Abertura:</b> 2007/10/16
<b>Requerimento N.º:</b> 3702/14	<b>Data de Entrada:</b> 2014/06/18
<b>Designação do Requerimento:</b> Vistoria prévia nos termos dos art. 89 e 90 DL 555/99, DE 16/12	
<b>Requerente Principal:</b> MARIA ADELINA MORAIS CORREIA SOUSA	
<b>Localização da Obra:</b> PRACA GENERAL BARBOSA,N 36/38/40	<b>Envio para Parecer:</b> 2014/11/05

<b>Nome do Técnico:</b> ANA MARIA CARVALHO MAGALHAES	<b>Dias úteis:</b> 0
<b>Data da informação:</b> 2014/11/05	

Assunto: **Proposta de decisão após auto de vistoria**

- A. Em **2014.10.14**, foi realizada, ao edifício referenciado em epígrafe, a vistoria prevista no artigo 90.º do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto – Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro.
- B. O edifício de rés-do-chão e andar encontra-se desocupado.
- C. A vistoria foi realizada à **ESTRUTURA PORTANTE/ ENVOLVENTE EXTERIOR DO EDIFÍCIO/ ESPAÇOS INTERIORES COMUNS**.
- D. Da análise do auto de vistoria para determinação de obras constante no processo é possível verificar que:

Ao nível da **ESTRUTURA PORTANTE/ ENVOLVENTE EXTERIOR DO EDIFÍCIO/ ESPAÇOS INTERIORES COMUNS:**

- a) De acordo com o QUESITO 2º, há perigo de queda de elementos para a via pública;
- b) De acordo com o QUESITO 3º, oferece perigo para a segurança dos utilizadores do espaço público;
- c) De acordo com o QUESITO 5º, oferece más condições de salubridade para as construções vizinhas;
- d) De acordo com o QUESITO 7º, o arranjo estético encontra-se prejudicado;
- e) De acordo com o QUESITO 8º o edifício ameaça ruína.

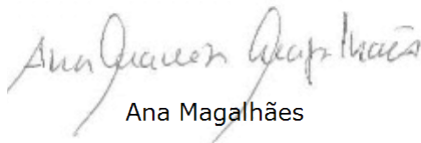
E. Face ao exposto propõe-se – para os efeitos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 89.º do D.L. n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo D.L. n.º 26/2010 de 30 de Março, pela Lei n.º 28/2010, de 2 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro – que se determine a execução da obra descrita no referido auto de vistoria, concedendo o prazo de **30 dias** para o início dos trabalhos e **60 dias** para a sua execução.

**NOTA:**

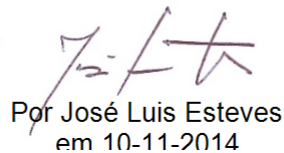
De acordo com as recentes alterações legislativas foi efetuada a **avaliação do estado de conservação do edifício**, cuja ficha se anexa ao referido auto. Atendendo a que o edifício se encontra desocupado foi, apenas, avaliado o estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17. Obteve-se para esses elementos o **estado de conservação PÉSSIMO**.

À consideração superior,

**O(a) Técnico(a),**

  
Ana Magalhães

Concordo. À consideração do Sr. Vereador Luís Nobre.

  
Por José Luis Esteves  
em 10-11-2014

desp.:  
notifique-se nos termos propostos.



Por Luís Nobre em 20-11-2014 às 23:15:55