



MUNICÍPIO DE TOMAR

Divisão de Gestão do Território

EDITAL Nº 20 /2017

—Hugo Renato Ferreira Cristóvão, Vereador da Câmara Municipal de Tomar, nos termos do artigo 112º do Decreto-Lei nº. 4/2015, de 7 de janeiro de 2015 faz público o teor do auto de vistoria nº. 2/2017 que se transcreve:—

— "Ao dia dezanove do mês de janeiro do ano de dois mil e dezassete deslocou-se à rua José de Oliveira, no Casal de São Lourenço na freguesia da União das freguesias de Madalena e Beselga, a comissão de vistorias constituída, nos termos da Deliberação de Câmara de vinte e oito do mês de março do ano de dois mil e dezasseis, por Maria Batista, arquiteta, e Ana Paula Andrade e Marco Rodrigues, engenheiros civis, em representação da Câmara Municipal de Tomar, a fim de verificar as condições de segurança e salubridade da edificação e eventual ameaça de ruína ou de perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, no local referenciado, ao abrigo dos números dois e três do artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na redação dada pelo Decreto-Lei nº136/2014, de nove de setembro, para realizar a respetiva vistoria nos termos do número um do artigo 90º do diploma citado, em cumprimento do Despacho nº4003/PR/2016, proferido pela Exma. Sr.ª Presidente Anabela Freitas, emitindo o seguinte parecer:

1. Pelas dezasseis horas, e no local acima indicado, apresentou-se a comissão de vistorias designada, não comparecendo o (s) proprietário (s) convocados por Edital;
2. No local, a comissão de vistorias constatou tratar-se de um edifício desmoronado confinante com a via pública e localizado no centro do aglomerado rural (fotografias e2);
3. Os elementos remanescentes do edifício são constituídos por panos parciais de paredes autoportantes de pedra e argamassa, com vãos em cantaria de pedra;
4. As paredes apresentam um elevado nível de degradação, denunciada pela fissuração e desagregação generalizada dos seus componentes, com tendência agravar-se face ausência de paramentos exteriores, representando um elevado perigo para a via pública pela potencial queda dos seus elementos (fotografia 3);
5. Para além das patologias referidas verificou-se igualmente a acumulação de entulho e proliferação de vegetação no interior da parcela (fotografia 4);
6. Face às situações detetadas e considerando o potencial risco para a segurança e salubridade pública, conclui esta comissão de vistoria pela necessidade de uma intervenção no edifício vistoriado, por quem de direito, nomeadamente:
 - 6.1. Demolição dos elementos remanescentes da edificação confinantes com a via pública e remoção da vegetação e entulho no interior da parcela.
7. Nos termos do número 5 do artigo 90º do RJUE, consta ainda do presente auto avaliação da nível de conservação do imóvel, decorrente da aplicação da Ficha de avaliação em anexo, com a classificação de Péssimo, de acordo com o artigo 5º do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro;
8. Caso assim seja superiormente deliberado, deverá proceder-se à notificação a quem de direito para realização das obras referidas, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, nos termos dos números dois e três do artigo 89º e do artigo 90º do RJUE".-----

---Por se desconhecer o (s) proprietário (s) do edifício, vem pelo presente Edital, proceder à sua notificação. -----

---Para constar e para os devidos efeitos é afixado o presente Edital nos lugares públicos do costume.---

--- Município de Tomar, 21 de fevereiro de 2017.-----

O Vereador

Hugo Renato Ferreira Cristóvão

FOTOGRAFIAS:



Fotografia 1



Fotografia 2



Fotografia 3



Fotografia 4

PROCESSO: - CASO: 2/POCO/DPC/2016 (#106595)	AUTO DE VISTORIA: 2/2017 DATA: 19.01.2017
--	--

I. IDENTIFICAÇÃO

RUA/AV./PC: Rua José de Oliveira	N.º: -	ANDAR: -
LOCALIDADE: Casal de São Lourença	FREGUESIA: União das Freguesias de Madalena e Beselga	CÓDIGO POSTAL: -
ARTIGO MATRICIAL: -	FRAÇÃO: -	CÓDIGO SIG: -

II. CARATERIZAÇÃO

N.º DE PISOS: 1	N.º DE UNIDADES DO EDIFÍCIO	1
ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO:	TIPOLOGIA ESTRUTURAL	Estrutura de alvenaria
N.º DE DIVISÕES DA UNIDADE: -	USO DA UNIDADE	Devoluta

III. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

EDIFÍCIO	Anomalias	Ponderação	Pontuação
1.Estrutura	Muito graves	1	6
2.Cobertura	Não se aplica	0	5
3.Elementos salientes	Não se aplica	0	3
OUTRAS PARTES COMUNS			
4.Paredes	Não se aplica	0	3
5.Revestimentos de pavimentos	Não se aplica	0	2
6.Tectos	Não se aplica	0	2
7.Escadas	Não se aplica	0	3
8.Caixilharia e portas	Não se aplica	0	2
9.Dispositivos de proteção contra queda	Não se aplica	0	3
10.Instalação de distribuição de água	Não se aplica	0	1
11.Instalação de drenagem de águas residuais	Não se aplica	0	1
12.Instalação de gás	Não se aplica	0	1
13.Instalação eléctrica e de iluminação	Não se aplica	0	1
14.Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	Não se aplica	0	1
15.Instalação de ascensores	Não se aplica	0	3
16.Instalação de segurança contra incêndio	Não se aplica	0	1
17.Instalação de evacuação de lixo	Não se aplica	0	1
UNIDADE			
18. Paredes exteriores	Muito graves	1	5
19. Paredes interiores	Muito graves	1	3
20.Revestimentos de pavimentos exteriores	Não se aplica	0	2
21.Revestimentos de pavimentos interiores	Não se aplica	0	4
22.Tectos	Não se aplica	0	4
23.Escadas	Não se aplica	0	4
24.Caixilharia e portas exteriores	Não se aplica	0	5
25.Caixilharia e portas interiores	Não se aplica	0	3
26.Dispositivos de proteção de vãos	Não se aplica	0	2
27.Dispositivos de proteção contra queda	Não se aplica	0	4
28.Equipamento sanitário	Não se aplica	0	3
29.Equipamento de cozinha	Não se aplica	0	3
30.Instalação de distribuição de água	Não se aplica	0	3
31.Instalação de drenagem de águas residuais	Não se aplica	0	3
32.Instalação de gás	Não se aplica	0	3
33.Instalação eléctrica	Não se aplica	0	3
34.Instalação de telecomunicações e contra intrusão	Não se aplica	0	1
35.Instalação de ventilação	Não se aplica	0	2
36.Instalação de climatização	Não se aplica	0	2
37.Instalação de segurança contra incêndio	Não se aplica	0	2
Determinação do índice de anomalias			
Total das pontuações			14
Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis		14	
Índice de anomalias			1,000

IV. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS “GRAVES” E/O “MUITO GRAVE”

N.º do elemento funcional	Relatório síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
01	Colapso quase total das paredes autoportantes com fendilhação e desagregação dos elementos remanescentes	F01
18	Colapso quase total das paredes autoportantes com fendilhação e desagregação dos elementos remanescentes	F02
19	Colapso quase total das paredes autoportantes com fendilhação e desagregação dos elementos remanescentes	F03

V. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de dezembro, declara-se que:

O nível de conservação da edificação é 1 correspondendo ao estado de conservação de PÉSSIMO
O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é Escolha um item. (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

VI. OBSERVAÇÕES

As paredes apresentam um elevado nível de degradação representando um elevado perigo para a via pública pela potencial queda dos seus elementos.

VII. ENQUADRAMENTO

X	Artigo 89º e 90º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº555/99, 16 de dezembro, na sua atual redação
	Artigo 71.º do Estatuto de Benefícios Fiscais, na sua atual redação, conjugado com o Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro
	Vistoria _____, para efeitos de eventual atribuição de benefícios fiscais consagrado no artigo 71º do EBF, em virtude do localizar em Área de Reabilitação Urbana delimitada nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, referente:
	ao Processo de Obras nº _____
	a obras isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE
	a Processo de Obras a constituir _____

VIII. PERITOS

Marta Raquel Pinto Batista (Arquiteta)

Digitally signed by MARTA
RAQUEL PINTO BATISTA
Date: 2017.02.03 15:47:01

Ana Paula Andrade (Engenheira Civil)

Digitally signed by ANA
PAULA DA SILVA
JACINTO ANDRADE

Marco Rodrigues (Engenheiro Civil)

Digitally signed by
MÁRCO PAULO LEITÃO
RODRIGUES