



Proc. N.º 18/17
Fls. 13

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Despacho:

*A Reunião -
Wichas
13/4/2017*

O Presidente da Câmara: 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 18/17

AUTO DE VISTORIA N.º 15/17

Aos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezassete, mediante deliberação proferida em reunião de camara realizada em 31.01.2017, sobre a exposição apresentada por Maria Isabel Bem Martins 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, Cláudia Sofia de Almeida Arcanjo, Dra. e Vitor Hugo Sousa, fiscal municipal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do fogo sito no 1.º andar, Rua Dr. José Maria Carvalho Júnior, n.º 12, 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 fogo do 1º andar apresenta zonas de humidade ao nível dos tetos de alguns compartimentos, com empolamentos graves na pintura nomeadamente na instalação sanitária, quarto e cozinha.

Esta situação também se verifica nas partes comuns do prédio, nomeadamente na caixa de escadas.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

A laje da varanda apresenta fissuras graves na zona de bordo com elementos em eminente situação de queda sobre o espaço público que podem colocar em causa a segurança de pessoas e bens.

Apesar de ter sido vedada à comissão de vistorias por parte do proprietário do prédio o acesso ao 2.º andar de modo a que esta pudesse verificar a origem das infiltrações, foi possível verificar pelo exterior que esse fogo se encontra num avançado de degradação, nomeadamente falta de caixilharias nos vãos de portas e janelas e paredes exteriores com a pintura em estado deficiente.

A zona de bordo da laje de cobertura apresenta armaduras à vista sem recobrimentos e o gradeamento de ferro apresenta-se corroído diminuindo significativamente as condições de segurança das pessoas.



Foto n.º 1 – Teto da cozinha do fogo do 1º andar



Foto n.º 2 – Vista da caixa de escadas



Foto n.º 3 – Bordo da laje da varanda do fogo do 1º andar



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 18 / 19

Fis. 12



Foto n.º 4 – Vista exterior do fogo do 2º andar



Foto n.º 5 – Vista exterior da laje de cobertura do prédio

Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado para o fogo localizado no 1º andar, o estado de conservação “MÉDIO” 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.

b) Obras preconizadas

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir melhores condições de habitabilidade assim com a segurança de pessoas e bens, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas.

c) Prazo

Estima-se o prazo de 45 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

3. Conclusão

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

- a) Não obstante as deficiências assinaladas, o fogo localizado no 1.º andar continua a reunir as condições mínimas de habitabilidade, pelo que esta situação deverá ser esgrimida entre particulares;
- b) Devem ser realizadas as obras por parte do proprietário do prédio de modo a suprimir as deficiências assinaladas no prazo de 45 dias de modo a garantir as condições de segurança de pessoas e bens, salubridade e arranjo estético.

Dos participantes convocados compareceram a reclamante Maria Isabel Bem Martins, o filho desta, João Carlos Martins Zarro e o proprietário do prédio Sr. José Rosa Bento Carolino.

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

Cláudia Arcanjo, Dra.

Nuno Ferreira, engenheiro civil

Vítor Hugo Sousa, fiscal municipal