



Proc. N.º 183,14
Fls. 61

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Despacho:

Concedido a Reunión
W. Chicharro
20/13/2018

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 183/17

AUTO DE VISTORIA N.º 5/18

Aos catorze dias do mês de março do ano de dois mil e dezoito, mediante despacho proferido em 23.11.2017, sobre a reclamação apresentada por José Maria Lavena Liroz e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Cláudia Sofia de Almeida Arcanjo, Dra. e Paulo Carreto, fiscal municipal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Rua Gil Vicente, n.º 56 na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 2008, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

Auto de vistoria N.º 32/17.

2. Verificação do estado do imóvel

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

- a) A fachada virada para a Rua Gil Vicente encontra-se em considerável estado de degradação, nomeadamente a desagregação da pintura e conseqüentes infiltrações localizadas na zona poente da fachada.
- b) A escada de acesso comum apresenta um estado de degradação considerável, nomeadamente os degraus em madeira estão maioritariamente em putrefação
- c) Na zona da escada de acesso comum a ligação entre a parede e o teto apresenta fissuras
- d) No interior da fração B (1º andar) verificou a existência de indícios de humidades no teto do átrio de entrada e no teto da instalação sanitária.
- e) Não tendo sido facultado o acesso à fração C (2º andar), não é possível aferir a origem das humidades localizadas nos tetos da fração B (1º andar).

O edifício encontra-se, num estado de alguma degradação, designadamente, apresenta fissuras nas paredes da caixa de escada comum de acesso, a putrefação da madeira dos cobertores e espelhos dos degraus e as infiltrações da fachada virada para a Rua Gil Vicente com desagregação da pintura.

Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado 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.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 183 / 11
Fls. 60



Foto n.º1 – Vista da Fachada virada para a Rua Gil Vicente



Foto n.º2 – Vista do teto da fração B

3. 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.

4. Prazo

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



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

5. Competência pela execução das obras

Dispõe 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.

6. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, não obstante das deficiências assinaladas, o edifício continua a reunir as condições mínimas de habitabilidade.

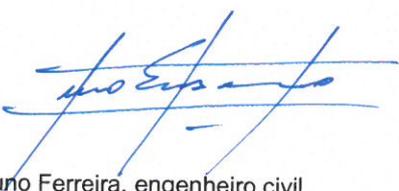
Não obstante e considerando a necessidade de realizar obras de reabilitação em zonas comuns do prédio, nomeadamente parede exterior, escada de acesso comum e respetivas paredes, será necessário executar as obras preconizadas na alínea b) do ponto 2 no prazo de 60 dias.

Dos participantes convocados compareceram Dr. Vítor Esgaio, representante legal do reclamante e Célia Maria Gaspar Sousa, proprietária da fração A. Embora legalmente notificado, o proprietário da fração C não compareceu nem se fez representar.

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


Paulo Jorge Contente, arquiteto


Nuno Ferreira, engenheiro civil



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Cláudia Arcanjo

Cláudia Arcanjo, Dra.

Paulo Carreto

Paulo Carreto, fiscal municipal

Proc. N.º 183 *MT*

Fls. 59

