

LOCAL: Rua Irmão Manuel nº 31 - 1º — Nazaré

ASSUNTO: “FW: Auto de vistoria 9/23; Proc. 636/22; Local: Rua Irmão Manuel, n.º31, 1.º - Nazaré”

PROCESSO Nº: 636/22

REQUERIMENTO Nº: 1485/23

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
06-12-2023



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
13-12-2023



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Dr. Walter Chicharro,

Proponho, com base nas conclusões do Auto de Vistoria N.º 22/23, com submissão ao órgão executivo para decisão que:

- a) O 1.º andar reúne as condições mínimas de utilização;

- b) Compete ao proprietário do imóvel, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, que aprovou o regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), realizar as obras necessárias de conservação, isentas de controlo prévio, para suprimimento das anomalias verificadas, estimando-se um prazo de 30 dias para o efeito;
- c) Ainda, caso o proprietário não realize as obras necessárias de conservação para suprimimento das anomalias verificadas e não estando aqui em causa a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético da mesma, no âmbito do n.º 2 do artigo 89.º do RJUE mas sim obras de conservação que inserem na esfera do direito privado, deve ser esta situação dirimida em sede própria, designadamente a judicial.

06-12-2023



Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Maria Virgínia Mixórdia da Teresa Delgado

LOCAL: Rua Irmão Manuel nº 31 - 1º — Nazaré

ASSUNTO: “Vistoria ao prédio sito na rua Irmão Manuel, n.º 31, 1.º, Nazaré”

PROCESSO Nº: 636/22

REQUERIMENTO Nº: 1485/23

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
01-11-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 06-11-2023

Helena Pola

CHEFE DE DIVISÃO:

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Proponho com base nas conclusões do auto de vistoria nº 22/23, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão, que seja determinado a realização das obras preconizadas a executar no prazo de 30 dias a contar da notificação deste ato.

30-10-2023

Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição
(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido
pelo Despacho N.º 50/2021 aditado pelo Despacho N.º 52/2021)

**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 636/22

AUTO DE VISTORIA N.º 22/23

Aos treze dias do mês de Setembro do ano de dois mil e vinte e três, mediante despacho proferido em 28.07.2023, 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, Ana Hilário, engenheira civil, Mário Cerol, Dr., Telma Viola, fiscal e Cláudia Arcanjo, Drª procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na rua Irmão Manuel, nº 31, 1º andar, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio inscrito na Matriz Predial Urbana sob o n.º 10.640 da freguesia da Nazaré.

1. ANTECEDENTES

A Fiscalização deslocou-se ao local em 12.01.2023 para verificação prévia.

2. DESCRIÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, que a habitação a que corresponde o 1º andar do edifício se encontra com problemas de salubridade, designadamente:

- a) Apresenta bolores em paredes e tetos na generalidade dos compartimentos, mas mais prementes na instalação sanitária e quartos.
- b) Parte do revestimento em reboco do teto da instalação sanitária desagregou-se e caiu.
- c) O revestimento de pavimentos em tacos de madeira, nas zonas em que houve entrada de água na habitação, encontra-se degradado e pontualmente com algumas peças (tacos) em putrefação.

- d) As caixas de estore indiciam degradação e problemas de funcionamento por causa das infiltrações a que foram sujeitas.



Foto 1 - tetos e paredes com bolor Foto 2 - Revestimento do teto da IS Foto 3 - pavimentos

3. OBRAS PRECONIZADAS

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir boas condições de utilização e salubridade do fogo, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas, nomeadamente:

- a) Reparação do revestimento do teto da instalação sanitária.
- b) Pintura geral de paredes e tetos dos compartimentos da habitação que possuem vestígios de bolores.
- c) Reparação dos pavimentos em madeira com eventual substituição dos elementos que se encontrem putrefeitos.
- d) Verificação/reparação do funcionamento dos estores.

A realização destes trabalhos, está dispensada de controlo prévio.

4. PRAZO

Propõe-se o prazo de 30 dias para a execução dos trabalhos, a contar da data da notificação com a decisão.

5. COMPETÊNCIA PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Dispõe também 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. PARTICIPANTES E PERITOS DESIGNADOS PELOS PROPRIETÁRIOS

Participou na Vistoria, o representante do proprietário, Afonso Ova, Dr.º.

Participou ainda na vistoria a inquilina e reclamante Maria Virgínia Delgado.

7. CONCLUSÃO

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que embora sejam necessárias as obras preconizadas, o edifício reúne condições mínimas de habitabilidade, pelo que pode continuar a ser habitado pela inquilina

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

18-09-2023



Paulo Contente

Arquiteto

18-09-2023


Teima Viola
Fiscal

19-09-2023

Ana Mitário



26-10-2023

Mário Cerol



26-10-2023

Paula Aronjo
ULSP - Nazaré
ACES Oeste Norte