



Proc. N.º 462/18
Fls. 173

MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

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 e artigo 71.º do
Estatuto de Benefícios Fiscais, EBF)

Processo de Vistoria n.º 462/18

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

A renúncia.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

27/11/2018
.....
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.



MUNICIPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA N.º 19/18

Aos vinte e quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito, mediante despacho proferido em 24 de agosto de 2018 e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE e artigo 71.º do EBF, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Maria Teresa Quinto, arquiteta, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Vítor Hugo Sousa, fiscal municipal e Cláudia Sofia de Almeida Arcanjo, Dr.ª, procederam à vistoria para verificação das condições de utilização e conservação e determinação do nível de conservação antes da realização da obra da fração B, localizada no R/C Dº do edifício sito na Praça da República, n.º20, Sítio da Nazaré, freguesia da Nazaré.

Dos participantes convocados compareceram Felisbela Reis Neves Bernardo na qualidade de proprietária acompanhada de Jorge Marques na qualidade de empreiteiro.

1. Vistoria

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

A fração encontra-se devoluta, num estado avançado de degradação, designadamente apresentando infiltrações nas paredes e tetos interiores, caixilharias em deficiente estado de conservação, cozinha e instalação sanitária sem os equipamentos necessários para essas funções, soalho nalgumas zonas muito degradado, falta de revestimento de pinturas, não reunindo as condições mínimas de utilização para o fim a que se destina;



Proc. N.º 462/18
Fls. 168

MUNICIPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL



Foto n.º 1 – Interior da cozinha



Foto n.º 2 – Interior do quarto



Foto n.º 3 – Fachada exterior



Foto n.º 4 – Interior da instalação sanitária

Handwritten signatures and initials in blue ink.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, em conjugação com o disposto nos artigos 4.º a 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, o índice de anomalias é de IA=2.00, conforme consta no item "C.ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS" da "Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios" anexa ao presente Auto de Vistoria, pelo que a classificação do estado de conservação do imóvel é "Nível 2 - MAU", resultante de anomalias graves, tais como:

- I. Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução;
- II. Anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade, e que requerem trabalhos de correção de fácil execução;

b) Obras preconizadas

São necessárias a realização de obras de reabilitação da fração para garantir novamente as condições mínimas de utilização;

c) Prazo

Propõe-se a fixação do prazo de 90 dias para a conclusão das referidas obras a contar da data da notificação da decisão;

d) Posse administrativa, execução coerciva e despesas

Caso os proprietários não deem execução no prazo estipulado às necessárias obras, dispõe o artigo 91.º do RJUE, sem prejuízo da responsabilidade criminal, que a câmara municipal poderá tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, ficando as quantias relativas às despesas realizadas com a execução coerciva, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha que suportar para o efeito por conta dos proprietários, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos artigos 107.º e 108.º do referido diploma legal;

e) Contraordenações

Caso ainda os proprietários não cumpram, no prazo estabelecido, o determinado, será instaurado processo de contraordenação, nos termos da alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do



Proc. N.º 462/18
Fls. 153

MUNICIPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

RJUE, cuja coima está graduada entre os 500€ e o montante máximo de 100.000€, no caso de pessoa singular, e entre 1.500€ e o montante máximo de 250.000€, no caso de pessoa coletiva;

f) Audiência aos interessados

Nos termos dos art.121º e 122º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), propõe-se conceder o prazo de 10 dias úteis ao interessado para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o projeto de decisão, requerer diligências complementares e / ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e / ou documentos que entender por convenientes.

2. Conclusão

Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, ao abrigo do n.º 2 do Art.º 89.º do RJUE e para os efeitos previstos no artigo 71.º do EBF, seja fixado e determinado:


- a) O prazo de 90 dias úteis para a conclusão das referidas obras;
- b) A classificação do estado de conservação da fração "Nível 2 - MAU";
- c) O prazo de 10 dias úteis, nos termos dos art.121º e 122º do anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, Novo Código do Procedimento Administrativo (NCPA), para dizer o que lhe oferecer, querendo, sobre o projeto de decisão, requerer diligências complementares e / ou para apresentar nesta Câmara Municipal, por escrito, as alegações e / ou documentos que entender por convenientes.

Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.


Maria Teresa Quinto, arquiteta


Cláudia Arcanjo, Dr.ª

OS PERITOS


Nuno Ferreira, engenheiro civil


Vítor Hugo Sousa, fiscal municipal

