

INTERESSADO: DEOLINDA RAMOS TERESA FAUSTINO**LOCAL:** Av dos Bombeiros Voluntários nº1 — Nazaré**ASSUNTO:** “Vistoria”**PROCESSO Nº:** 128/22**REQUERIMENTO Nº:** 497/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
30-05-2022

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. 31-05-2022


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Proponho, com submissão ao órgão executivo para decisão, com base nas conclusões e termos do teor do auto de vistoria, que se:

- Determine a realização das obras preconizadas no prazo fixado para o início e conclusão das mesmas;
- Interdite a ocupação de pessoas e bens nas zonas onde existe o risco eminente de colapso de alguns tetos;
- Dispense a audiência prévia à proprietária do imóvel face ao risco eminente de colapso de alguns tetos por colocar em perigo a segurança de pessoas e bens.

27-05-2022



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 **128/22**

AUTO DE VISTORIA N.º 8/22

Aos vinte e sete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, mediante despacho proferido em 16.03.2022, sobre a reclamação apresentada por Deolinda Ramos Teresa Faustino, na qualidade de arrendatária, e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Jorge Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil e Vitor Hugo Sousa, fiscal municipal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Avenida dos Bombeiros Voluntários da Nazaré, n.º 7, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 6953, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

A Fiscalização deslocou-se ao local, em março de 2022 e observou deficientes condições de salubridade da edificação.

2. 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 edifício encontra-se num estado avançado de degradação, designadamente, apresenta alguns os tetos em iminente estado de colapso, fissuras graves nas paredes exteriores, infiltrações ao nível dos tetos e paredes decorrentes de problemas na cobertura e pintura interior muito degradada com apresentação de fungos e bolores.

Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação **“MAU”** 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.



Foto n.º 1 – Imagem do teto do quarto



Foto n.º 2 – Imagem do teto da sala



Foto n.º 3 – Imagem das paredes e teto da instalação sanitária

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 identificadas pela comissão de vistorias, nomeadamente a reparação da cobertura de forma a garantir a não continuidade das infiltrações identificadas, a substituição dos tetos em iminente risco de colapso, a correção das fissuras identificadas nas paredes exteriores, bem como pintura geral interior.

c) Prazo

Propõe-se o prazo de 30 dias para início das obras preconizadas na alínea anterior;
Propõe-se o prazo de 60 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior;

d) Competência pela execução das obras

A competência para a realização das obras é do proprietário do imóvel.

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.

3. Conclusão

Existindo o risco eminente de colapso de alguns tetos e perigo para a segurança das pessoas e bens, será necessário a realização das obras preconizadas na alínea b) do ponto anterior.

Dos participantes convocados compareceram a reclamante, Deolinda Ramos Teresa Faustino, na qualidade de arrendatária.

Embora legalmente notificada, a proprietária não compareceu.

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

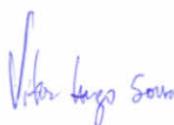
Os peritos

27-05-2022



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

27-05-2022



Vitor Hugo Sousa
Fiscal

27-05-2022



Paulo Contente
Arquiteto

Início

Apresentação

Perguntas e Respostas

Processo de actualização
de rendas

Comissão Monitorização

Legislação

Legislação

Contatos

Acesso Lei n.º 6/2006

Simulador da ficha de avaliação

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

Nº pisos:
Nº unidades:
Época construção:

Tipologia estrutural:
Nº divisões:

Uso da unidade:

ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

Edifício

1. Estrutura	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 6 = 18
2. Cobertura	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 5 = 15
3. Elementos salientes	<input type="text"/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text"/>	x 3 = -
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text"/>	x 2 = -
6. Tectos	<input type="text"/>	x 2 = -
7. Escadas	<input type="text"/>	x 3 = -
8. Caixilharia e portas	<input type="text"/>	x 2 = -
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 3 = -
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text"/>	x 1 = -
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text"/>	x 1 = -
12. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 1 = -
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="text"/>	x 1 = -
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text"/>	x 1 = -
15. Instalação de ascensores	<input type="text"/>	x 3 = -
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text"/>	x 1 = -
17. Instalação de evacuações de lixo	<input type="text"/>	x 1 = -

Unidade

18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 5 = 15
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 3 = 9
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text"/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Ligeiras (4)"/>	x 4 = 16
22. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
23. Escadas	<input type="text"/>	x 4 = -
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text"/>	x 5 = -
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Médias (3)"/>	x 3 = 9
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text"/>	x 2 = -
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 4 = -
28. Equipamento sanitário	<input type="text"/>	x 3 = -
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Ligeiras (4)"/>	x 3 = 12
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text"/>	x 3 = -
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text"/>	x 3 = -

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	<input type="text"/>	x 3 =	-
34. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão	<input type="text"/>	x 1 =	-
35. Instalação de ventilação	<input type="text"/>	x 2 =	-
36. Instalação de climatização	<input type="text"/>	x 2 =	-
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text"/>	x 2 =	-

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações		98
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	33	
Índice de anomalias		2.97

AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, declaro que:

Estado de conservação do locado:

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:

Grave risco para a saúde:



Sobre o Portal | Avisos Legais | Política de Privacidade
Actualizado em 2021-12-22 | 4.5.1

