

INTERESSADO: CLOTILDE MARGARIDA PASCOA MAFRA**LOCAL:** Rua Gil Vicente, n.º 112, R/C Dto. Fração B Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Problemas de salubridade e de segurança na fração B da edificação”**PROCESSO Nº:** 146/22**REQUERIMENTO Nº:** 563/22**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
02-06-2022

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.

02-06-2022



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:Submete-se a decisão do executivo o presente auto de vistoria.
01-06-2022


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 **146/22**

AUTO DE VISTORIA N.º 10/22

Ao primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, mediante despacho proferido pelo Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré em 21.06.2021, sobre a reclamação apresentada por Clotilde Margarida Pascoa Mafra 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 e Vítor Hugo Sousa, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Rua Gil Vicente, n.º 112-A na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Matriz Predial Urbana sob o n.º 10778, fração B, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

A Fiscalização deslocou-se ao local em 17.03.2022 para verificação prévia.

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 edificação

Identificaram-se anomalias no teto da instalação sanitária, no teto da cozinha e parte do teto no corredor e parede da cozinha, referentes à fração B, nomeadamente:

- Infiltrações no teto da instalação sanitária, que estão a provocar o aparecimento de fungos, bolores e manchas negras, bem como a desagregação do reboco e pintura.

- Verifica-se ainda a existência de infiltrações no teto e parede da cozinha e parte do teto do corredor, que estão a provocar o aparecimento de manchas no reboco e na pintura.

Aparentemente, as infiltrações identificadas, decorrem de anomalias da rede predial de esgotos domésticos da fração D, localização no 1º andar, imediatamente por cima da fração B.



Foto n.º 1 – Vista do teto da instalação sanitária



Foto n.º 2 – Vista da parede da cozinha, confinante com a I.S.

b) Obras preconizadas

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir melhores condições de salubridade e arranjo estético, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas. É de entendimento da Comissão de Vistorias que a solução passará por refazer a rede de esgotos da fração D e posteriormente proceder-se à reparação dos revestimentos dos tetos e paredes afetados da fração B.

c) Prazo

Determina-se o prazo de 45 dias para o início da execução das obras preconizadas na alínea anterior;
Determina-se o prazo de 60 dias para conclusão da execução das obras preconizadas na alínea anterior.

d) 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.

3. 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.

Dos participantes convocados compareceram a Sra. Clotilde Pascoa, na qualidade de representante da proprietária da fração B e a sr. Olimpia Maria Louraço Pascoa na qualidade de proprietária da fração D.

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

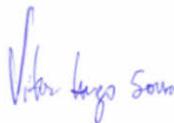
Os peritos

01-06-2022



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

01-06-2022



Vítor Hugo Sousa
Fiscal

01-06-2022



Paulo Contente
Arquiteto