



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

AUTO

**INTERESSADO:** Luis Carlos de Sousa Araújo Parreira

**LOCAL:** Rua da Paz nº3 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA3847 - Certidão de Estado de Conservação Antes da Obra de Reabilitação”

**PROCESSO Nº:** 167/24

**REQUERIMENTO Nº:** 570/24

**DELIBERAÇÃO:**

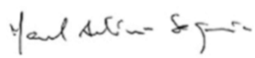
Deliberado em reunião de câmara realizada em ...../...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
18-06-2024

  
Manuel António Sequeira  
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.  
18-06-2024




Helena Pola

— Chefe da Divisão Administrativa e Financeira —

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Com base nas conclusões do Auto, proponho que se certifique a classificação do estado de conservação atual do prédio urbano de "Nível 2- Mau", com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão,

17-06-2024

  
Maria Teresa Quinto  
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

## AUTO DE VISTORIA PARA RECONHECIMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE PRÉDIO URBANO OBJETO DE REABILITAÇÃO

(alínea b) do n.º 1 do Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)

Processo de Vistoria n.º **167/24**

### AUTO DE VISTORIA N.º 8/24

Aos cinco dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, mediante requerimento registado com o n.º 570/24, em nome de Luis Carlos de Sousa Araújo Parreira e para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, EBF, a comissão de vistorias constituída pelos peritos designados pela Câmara Municipal, Paulo Contente, arquiteto e Nuno Ferreira, engenheiro civil, procederam à vistoria para reconhecimento do estado de conservação de prédio urbano objeto de reabilitação do edifício destinado a arrecadação e rés do chão para comércio, sito no Rua da Paz, n.º 3, Fanhais, freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 1586 e na inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 6387, da freguesia da Nazaré.

1. Foi submetido um processo de licenciamento sob o n.º 159/24.
2. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que ANTES DO INICIO DAS OBRAS DE REABILITAÇÃO, o nível de conservação do edifício é de **“NIVEL 2 - MAU”** do estado de conservação, conforme ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (Portaria n.º 1192-B/06, de 03 de Novembro) em anexo, que faz parte integrante deste Auto.



Figura 1 – Cozinha



Figura 2 – Compartimento amplo

3. Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo desta comissão de vistorias reconhece que o edifício possui a classificação do estado de conservação de prédio urbano de “NIVEL 2 – MAU”.

### Os peritos

12-06-2024

Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil

12-06-2024

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

#### Unidade

18. Paredes exteriores	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 5 = 15
19. Paredes interiores	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 3 = 9
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 2 = 6
21. Revestimentos de pavimentos interiores	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 4 = 12
22. Tectos	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 4 = 12
23. Escadas	Médias (3) <input type="text" value=""/>	x 4 = 12
24. Caixilharia e portas exteriores	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 5 = 5
25. Caixilharia e portas interiores	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 3 = 3
26. Dispositivos de protecção de vãos	Graves (2) <input type="text" value=""/>	x 2 = 4
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value=""/>	x 4 = -
28. Equipamento sanitário	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 3 = 3
29. Equipamento de cozinha	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 3 = 3
30. Instalação de distribuição de água	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 3 = 3
31. Instalação de drenagem de águas residuais	Muito graves (1) <input type="text" value=""/>	x 3 = 3

Co-financiado por:

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

#### DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações		131
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	63	
<b>Índice de anomalias</b>		<b>2.08</b>

#### 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  
Atualizado em 2021-12-22 | 4.5.1

