



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Sérgio Manuel Bento Correia

LOCAL: Rua J. Bernardo Sousa Lobo 137 — Nazaré

ASSUNTO: "Formulário nº WSA6815 - Certidão de Estado de Conservação Antes da Obra de Reabilitação"

PROCESSO Nº: 512/24

REQUERIMENTO Nº: 1545/24

DELIBERAÇÃO:

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

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
02-10-2024

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.
02-10-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Proponho, com base nas conclusões do Auto de Vistoria atribuir à fração autónoma B do imóvel identificado o estado de conservação " Nível 2-Mau", com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

26-09-2024

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 **512/24**

AUTO DE VISTORIA N.º 12/24

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, mediante requerimento registado com o n.º 1454/24, em nome de Sérgio Manuel Bento Correia 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 da fração autónoma B destinado a habitação, sito no Rua Joaquim Bernardo Sousa Lobo, n.º 137, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 3940 e na inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 10968, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

Processo de Licenciamento n.º 302/73

Processo de Utilização n.º 419/24

2. Com base na observação das condições presentes no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

a) Descrição do estado da Obra

O edifício encontra-se devoluto, num estado avançado de degradação, designadamente, apresenta paredes com défice de revestimento exterior, caixilharias de vãos de janela e portas degradadas,

instalações sanitárias degradadas, tetos com fissuras graves e em risco de colapso, pavimentos interiores de madeira degradados e alguns compartimentos interiores sem condições de utilização, conforme fotografias apresentadas.



Figura 1 – Vista exterior



Figura 2 – Vista interior do teto de compartimento



Figura 3 – Vista da cozinha



Figura 4 – Vista interior do pavimento da sala

3. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível de conservação do edifício está classificado como “NÍVEL 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.

4. 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 “NÍVEL 2 – MAU”.

Os peritos

25-09-2024



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

25-09-2024



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"/>	x 6 = -
2. Cobertura	<input type="text"/>	x 5 = -
3. Elementos salientes	<input type="text"/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	Graves (2) <input type="text"/>	x 3 = 6
5. Revestimentos de pavimentos	Graves (2) <input type="text"/>	x 2 = 4
6. Tectos	Graves (2) <input type="text"/>	x 2 = 4
7. Escadas	<input type="text"/>	x 3 = -
8. Caixilharia e portas	Graves (2) <input type="text"/>	x 2 = 4
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	Graves (2) <input type="text"/>	x 5 = 10
19. Paredes interiores	Graves (2) <input type="text"/>	x 3 = 6
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text"/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	Graves (2) <input type="text"/>	x 4 = 8
22. Tectos	Muito graves (1) <input type="text"/>	x 4 = 4
23. Escadas	<input type="text"/>	x 4 = -
24. Caixilharia e portas exteriores	Graves (2) <input type="text"/>	x 5 = 10
25. Caixilharia e portas interiores	Médias (3) <input type="text"/>	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	Graves (2) <input type="text"/>	x 3 = 6
29. Equipamento de cozinha	Muito graves (1) <input type="text"/>	x 3 = 3
30. Instalação de distribuição de água	Graves (2) <input type="text"/>	x 3 = 6
31. Instalação de drenagem de águas residuais	Graves (2) <input type="text"/>	x 3 = 6

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	Muito graves (1)	x 3 =	3
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<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	89
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	48
Índice de anomalias	1.85

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

