

CÂMARA MUNICIPAL

DE

Nave

26/04/2014
15:00h

ANO DE 2014

PROCESSO N.º 237

ANEXO AO PROCESSO DE OBRAS COM O N.º _____ de _____

Art.º 90.º

CONCESSÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO

DE NOVOS EDIFÍCIOS, RECONSTRUÍDOS, REPARADOS, AMPLIADOS OU ALTERADOS

(Art.º 1.º, n.º 1, al. b); art.º 2.º, n.º 2, e art.º 26.º, n.º 4, ou art.º 27.º, n.º 1 e seguintes do Dec.-Lei N.º 445/91, na redacção do Dec.-Lei N.º 250/94, de 15/10)

– COM VISTORIA (1); – POR FALTA DE DECLARAÇÃO DO TÉCNICO; – POR DETERMINAÇÃO DO PRESIDENTE DA CÂMARA; – POR _____

Nome do requerente (proprietário):

Morada:

Local da edificação a vistoriar:

Fim a que se destina a edificação:

Deco Filipe Marques Beaupre

Loaço Camilo Pessoa 17, 5.º A

Rua dos Azeiteiros, Nave n.º 78A, 73.º

Pedidos de vistoria Art.º 90.º

AUTUAÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____

_____, nesta Secretaria Municipal, autuei o requerimento que segue.

E eu, _____,

_____, o subscrevi.

(1) – Para Processo Simplificado – SEM VISTORIA – pedir o n/ Mod. 570-A.

Para Empreendimentos Turísticos ou Estabelecimentos de Restauração ou de Bebidas, pedir o n/ Processo Mod. 570 (EST.).

LEMBRANÇAS

DECRETO-LEI n.º 445/91, na redacção do Decreto-Lei n.º 250/94, de 15/10.

Artigo 26.º

Licença e alvará de utilização

1 — Concluída a obra, o presidente da câmara municipal, com a faculdade de delegação nos vereadores ou nos directores de serviço, emite, a requerimento do interessado, no prazo de 20 dias, a licença e o respectivo alvará de utilização dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas cujas obras tenham sido licenciadas nos termos do presente diploma, dela notificando o requerente no prazo de 8 dias.

3 — No caso de constituição de propriedade horizontal, a licença de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas; a emissão de licença de utilização para as fracções autónomas pressupõe a permissão de utilização das partes comuns do prédio.

4 — O requerimento previsto no n.º 1 é acompanhado de declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra, desde que este possua formação e habilitação legal para assinar projectos, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e eventuais alterações efectuadas ao abrigo do artigo 29.º, com os condicionamentos do licenciamento e com o uso previsto na licença de construção.

5 — Havendo lugar a vistoria, por força do n.º 1 do artigo 27.º, o prazo previsto no n.º 1 conta-se a partir da data em que ocorreu a vistoria.

Artigo 27.º

Vistoria

1 — A vistoria apenas tem lugar quando ocorram algumas das seguintes situações:

- a) O requerimento previsto no n.º 1 do artigo 26.º não estiver acompanhado da declaração a que alude o n.º 4 do mesmo artigo;
- b) O presidente da câmara municipal determine a realização da vistoria ao abrigo da faculdade prevista no n.º 2, no prazo de 15 dias a contar do requerimento a que alude o n.º 1 do artigo anterior.

2 — O presidente da câmara municipal determina a realização da vistoria sempre que, não obstante a existência da declaração prevista no n.º 4 do artigo 26.º, ocorram suspeitas quando à conformidade da obra nos termos do n.º 2 do artigo 26.º, nomeadamente quando, em sede de fiscalização, tenham sido detectadas situações de incumprimento das normas previstas no presente diploma e demais legislação aplicável ou quando os autores dos projectos tenham assinalado no livro de obra a existência de factos contrários aos projectos cuja correcção não tenha sido efectuada.

3 — A vistoria, quando tiver lugar, realiza-se, sempre que possível, em data a acordar com o requerente, mas, em qualquer caso, no prazo de 45 dias a contar da data da entrega do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.

4 — A vistoria é efectuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela câmara municipal, tendo, pelo menos um deles, formação e habilitação legal para assinar projectos.

5 — O requerente da licença de utilização, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra participam, sem direito a voto, na vistoria, devendo para o efeito ser convocados pela câmara municipal.

6 — A comissão técnica referida no n.º 4, após proceder à vistoria, elabora o respectivo auto e dele faz menção no livro de obra.

7 — O auto previsto no número anterior conterà, em anexo, quaisquer declarações dos participantes a que alude o n.º 5, referentes à conformidade da obra com os projectos.



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 237/17

Fls. 13

[Handwritten signature]

AUTO DE VISTORIA PARA DETERMINAÇÃO DO NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

(Artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) – Decreto - Lei n.º 215/89 de 01 de julho, na redação atual)

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

A reunião de Câmara.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

82378
[Handwritten signature]
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

CHEFE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO URBANÍSTICO

...../...../..... Maria Teresa Mendes Quinto

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Processo de Vistoria n.º 237/17

AUTO DE VISTORIA N.º 4/18

Aos vinte seis dias do mês de abril do ano de dois mil e dezassete, mediante despacho proferido em 10.04.2017, e para os efeitos previstos no Artigo 71.º do EBF, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Maria Teresa Quinto, arquiteta, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Cláudia Arcanjo, Dr^a e Vitor Hugo Sousa, fiscal municipal, procederam à vistoria para determinação do nível de conservação do edifício sito na Rua das Abegoarias, n.º 78-A e 78-B, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 4980 e sob a matriz urbana n.º 2404, da freguesia da Nazaré.

1. 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 devoluto e revela deficiente conservação, designadamente no que se refere a pinturas, a equipamentos, a varanda da fachada norte encontra-se com parte da armadura à vista e a estrutura em madeira da cobertura demonstra patologias.

b) Nível de conservação do imóvel

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=3.00, 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 3 - MÉDIO**", resultante de "*anomalias que prejudicam e que requerem trabalhos de correção de difícil execução e que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução*".



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Proc. N.º 237/18
Fls. 12
LL

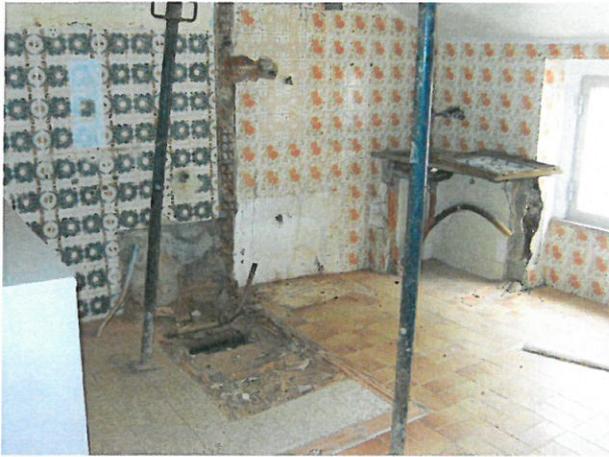


Foto n.º 1 – Vista da cozinha



Foto n.º 2 – Vista interior cobertura de madeira



Foto n.º 3 – Fachada norte



Foto n.º 4 – Vista do interior

LL
at. Vitor Sousa
20



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

2. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, para os efeitos previstos no Artigo 71.º do EBF e 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, a classificação do estado de conservação da fração B é “**NÍVEL 3 - MÉDIO**”.

Dos participantes convocados compareceu o representante do proprietário, Sr. Ricardo Neves e a arquiteta Mariana Morgado Pedroso.

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

Maria Teresa Quinto, arquiteta

Nuno Ferreira, engenheiro civil

Cláudia Arcanjo, Dra.

Vitor Hugo Sousa, fiscal municipal


NRAU – NOVO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO
Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios
 (Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro)

código do técnico _____ número da ficha _____

A. IDENTIFICAÇÃORua /Av./Pc.: Ruas das AbegoariasNúmero: 78-A e 78-B Andar: _____Distrito: LeiriaArtigo Matricial: 2404Localidade: NazaréConcelho: Nazaré

Fração: _____

Código Postal: 2450-000Freguesia: Nazaré

Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃON.º de pisos
do edifício3N.º de unidades
do edifícioÉpoca de
construção

Tipologia
estruturalN.º de divisões
da unidadeUso da
unidade

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontos
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves			
	5	4	3	2	1			
Edifício								
1. Estrutura	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 6 =	24
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	10
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	6
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	8
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	8
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	8
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
11. Instalação de distribuição de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
13. Instalação elétrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
14. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	15
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	9
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	6
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	8
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	8
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	x 4 =	0					
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	20
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0					
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	16
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
32. Instalação de distribuição de águas residuais	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
33. Instalação elétrica	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0					
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0					
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0					
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0					
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0					

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

|a| 194

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

|b| 59

Índice de anomalias

| a/b | 3**MÉDIO**
 1 = PESSIMO 4 = BOM
 2 = MAU 5 = EXCELENTE
 3 = MÉDIO

CAMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NIVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Numero do elemento funcional	Relato sintese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
	O edificio encontra-se devoluto e revela deficiente conservação, designadamente no que se refere a pinturas, a equipamentos, a varanda da fachada norte encontra-se com parte da armadura à vista e a estrutura em madeira da cobertura demonstra patologias.	

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

■ O estado de conservação do locado e:

Excelente Bom Médio Mau Péssimo

■ O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é _____ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)

■ Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:

Sim Não

G. OBSERVAÇÕES

H. TÉCNICO

Nome do técnico: _____

Data de vistoria: 26 / abril / 2017

I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

Data de emissão: 26 / ABRIL / 2017 (Validade: 3 anos)

(O preenchimento da ficha deve ser realizado de acordo com as instruções de aplicação disponibilizadas no endereço electrónico no endereço electrónico www.portaldahabitacao.pt/nrau)