



Lara Taveira

MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberação:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião.

28-06-2019

(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

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

(n.º 4 do Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)

Processo de Vistoria n.º 237/17

Processo de Obras N.º 33/16

AUTO DE VISTORIA N.º 19/19

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e dezanove, mediante requerimento registado com o n.º 906/19 de 04.06.2019, em nome de Décio Filipe Marques Buarqueiro Ferreira e Andreia Soraia Marques Ferreira e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, EBF, a comissão de vistorias constituída pelos peritos designados pela Camara Municipal, Maria Teresa Quinto, arquiteta e Nuno Ferreira, engenheiro civil, procederam à vistoria para reconhecimento do estado de



MUNICÍPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

conservação de prédio urbano objeto de reabilitação do edifício destinado a habitação, sito no Rua da Liberdade, n.º 78 e n.º 78-A e na Rua das Abegoarias, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 4980 e na inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 2404, da freguesia da Nazaré.

1. Foram realizadas obras de reabilitação do edifício ao abrigo do Alvará de Licença de Obras de Alteração n.º 40/17.
2. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível de conservação do edifício subiu dois níveis em relação à primeira vistoria realizada em 26.04.2017 antes do início das obras de reabilitação, atingindo agora o edifício a classificação de “NIVEL 5 - EXCELENTE” 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 – Instalação sanitária



MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

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 5 – EXCELENTE**”.

Os peritos

Maria Teresa Quinto, arquiteta

28-06-2019

Maria Teresa Quinto

Nuno Ferreira, engenheiro civil

28-06-2019

Nuno Ferreira

CAMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ



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. IDENTIFICAÇÃO

Rua /Av./Pc.: Rua da Liberdade, n.º 78 e 78A e Rua das Abegoarias

Numero: 78 e 78A Andar: 1º

Distrito: Leiria

Artigo Matricial: 2404

Localidade: Nazaré

Concelho: Nazaré

Fração: _____

Código Postal: 2450-000

Freguesia: Nazaré

Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades do edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões da unidade	Uso da unidade
<u>3</u>		<u>----</u>			<u>----</u>

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	5						x 6 =	30
2. Cobertura	5						x 5 =	25
3. Elementos salientes	5						x 3 =	15
Outras partes comuns								
4. Paredes	5						x 3 =	15
5. Revestimentos de pavimentos	5						x 2 =	10
6. Tectos	5						x 2 =	10
7. Escadas	5						x 3 =	15
8. Caixilharia e portas	5						x 2 =	10
9. Dispositivos de protecção contra queda	5						x 3 =	15
10. Instalação de distribuição de água							x 1 =	0
11. Instalação de distribuição de águas residuais							x 1 =	0
12. Instalação de gás							x 1 =	0
13. Instalação elétrica e de iluminação							x 1 =	0
14. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão							x 1 =	0
15. Instalação de ascensores							x 3 =	0
16. Instalação de segurança contra incendio							x 1 =	0
17. Instalação de evacuação de lixo							x 1 =	0
Unidade								
18. Paredes exteriores	5						x 5 =	25
19. Paredes interiores	5						x 3 =	15
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	5						x 2 =	10
21. Revestimentos de pavimentos interiores	5						x 4 =	20
22. Tectos	5						x 4 =	20
23. Escadas	5						x 4 =	20
24. Caixilharia e portas exteriores	5						x 5 =	25
25. Caixilharia e portas interiores	5						x 3 =	15
26. Dispositivos de protecção de vãos	5						x 2 =	10
27. Dispositivos de protecção contra queda	5						x 4 =	20
28. Equipamento sanitário	5						x 3 =	15
29. Equipamento de cozinha	5						x 3 =	15
30. Instalação de distribuição de água							x 3 =	0
32. Instalação de distribuição de águas residuais							x 3 =	0
32. Instalação de gás							x 3 =	0
33. Instalação elétrica							x 3 =	0
34. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão							x 1 =	0
35. Instalação de ventilação							x 2 =	0
36. Instalação de climatização							x 2 =	0
37. Instalação de segurança contra incêndio							x 2 =	0

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

a	355
b	71
a/b	5

EXCELENTE

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

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 é:

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: Nuno Ferreira e Teresa Quinto

Data de vistoria: 26 / junho / 2019

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 / junho / 2019 (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)