



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

AUTO

**INTERESSADO:** Anupam Srivastava

**LOCAL:** —

**ASSUNTO:** ""

**PROCESSO Nº:**

**REQUERIMENTO Nº:** 1650/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
12-04-2021

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do Sr.  
Presidente.

13-04-2021

A Chefe de Divisão da DAF

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Helena Pola, Dra.

O presente auto de vistoria deve ser remetido para reunião do executivo.  
12-04-2021

Paulo Contente  
Arquiteto

## **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 Obras n.º 474/19

### **AUTO DE VISTORIA N.º 1/21**

Aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, mediante despacho proferido em 02.03.2021, e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Jorge Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil e Vitor Hugo Sousa, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Rua Dom Fuas Roupinho, Sítio da Nazaré, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 2894, da freguesia da Nazaré.

#### **1. Antecedentes**

Por deliberação tomada em 28 de Dezembro de 2020 foi deferido o pedido de licenciamento para obras de alteração e ampliação.

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 obra**

O edifício encontra-se devoluto, num estado muito avançado de degradação, designadamente, apresenta paredes com défice de revestimento exterior, em certas zonas com a alvenaria de tijolo prensado à vista, caixilharias de vãos de janela e portas em avançado estado de degradação, tetos em madeira com elementos estruturais degradados, pavimentos interiores degradados, cozinha e instalações sanitárias sem condições mínimas de utilização, conforme fotografias apresentadas.



Foto n.º 1 – Fachada Principal



Foto n.º 2 – Teto interior de madeira



Foto n.º 3 – Fachada Posterior



Foto n.º 4 – Cozinha e instalação sanitária

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

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 “NIVEL 2 - MAU”.


#### Os peritos

12-04-2021



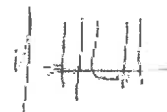
Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil

12-04-2021

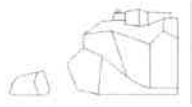


Vítor Hugo Sousa  
Fiscal

12-04-2021



Paulo Contente  
Arquiteto



NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

AUTO

## Simulador da ficha de avaliação

### CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

Nº pisos:  Nº unidades:  Época construção:   
 Tipologia estrutural:   
 Uso da unidade:  Nº divisões:

### ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

#### Edifício

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

#### Unidade

18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Graves (2) v"/>	x 5 = 10
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Graves (2) v"/>	x 3 = 6
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text" value="Graves (2) v"/>	x 2 = 4
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 4 = 4
22. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 4 = 4
23. Escadas	<input type="text" value="Ligeiras (4) v"/>	x 4 = 16
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 5 = 5
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 3 = 3
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text" value="Não se aplica v"/>	x 2 = -
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Não se aplica v"/>	x 4 = -
28. Equipamento sanitário	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 3 = 3
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 3 = 3
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 3 = 3
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Muito graves (1) v"/>	x 3 = 3
32. Instalação de gás	<input type="text" value="v"/>	x 3 = -

33. Instalação eléctrica	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 =	3
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<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			<b>123</b>
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis		<b>74</b>	
<b>Índice de anomalias</b>			<b>1.66</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  
Actualizado em 2019-04-01 | 4.4.37



