



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Município da Nazaré

LOCAL: Travessa do Elevador nº 7, 9 e 9A e Rua do Guilhim, nº 17

ASSUNTO: “Vistoria de imóvel”

PROCESSO Nº: 26/13

REQUERIMENTO Nº: 1873/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
20-04-2021

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.

22-04-2021

A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

Exm^o Sr. Presidente

O presente auto deve ser remetido a reunião do executivo para decisão.

20-04-2021

O Chefe de Divisão da DPU,
Em regime de Substituição
Paulo Contente

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 Vistoria n.º 26/13

AUTO DE VISTORIA N.º 3/21

Aos sete dias do mês de abril de dois mil e vinte um, mediante despacho proferido em 11/03/2021, sobre a realização de vistoria 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.

Estiveram ainda presentes, João Santos, na qualidade de chefe da divisão de obras públicas e ambiente e Mário Cerol, na qualidade de coordenador municipal da proteção civil.

Procedeu-se à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito n Travessa do Elevador nº 7, 9 e 9A e Rua do Guilhim, nº 17, Nazaré, na Vila e Freguesia da Nazaré, inscrito na matriz sob o artigo n.º 6556, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 1041, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

Foi lavrado pela competente comissão de vistorias à altura o Auto de Vistoria n.º 16/13 que mereceu a consequente deliberação proferida em 13 de maio de 2013 assim como prestadas várias informações/pareceres.

Foi lavrado pela competente comissão de vistorias à altura o Auto de Vistoria n.º 39/17 que mereceu a consequente deliberação proferida em 31 de julho de 2017.

2. Condições do imóvel

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

- **Fração A**, localizada no R/C, destinada a estabelecimento comercial e armazém, na qual funcionou um estabelecimento de restauração.



Foto n.º 1 – Fachada sul / nascente



Foto n.º 2 – Fachada norte



Foto n.º 3 – Interior do restaurante - cozinha



Foto n.º 3 – Interior do restaurante - sala

- Fração B, localizada no 1.º andar, destinada a habitação.



Foto n.º 5 – Fachada norte



Foto n.º 6 – interior de compartimento do 1º andar



Foto n.º 7 – Instalação sanitária



Foto n.º 8 – interior de compartimento do 1º andar

a) Descrição do estado da obra

A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.

O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.

Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.

O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo-o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.

b) Estado de conservação

- **A fração A;** Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação “**MAU**” conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.

- **A Fração B;** Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação “**PÉSSIMO**” conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.

3. Obras preconizadas

Face à situação que se relatou nos pontos anteriores e de modo a garantir a segurança de pessoas e bens, salubridade e arranjo estético do imóvel, impõem-se as intervenções necessárias para a correção das anomalias detetadas, nomeadamente:

a)- No prazo de 05 dias, procedam à aplicação de medidas de proteção de segurança de pessoas e bens na zona envolvente ao imóvel, através da vedação do edifício e zona envolvente, sem subtrair a

obrigatoriedade de submeter o pedido de Ocupação de Via Pública na CMN, para cumprimento do disposto no RUEMN- Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré;

b)- No prazo de 05 dias para iniciar e 30 dias para concluir, procedam à realização da consolidação estrutural do imóvel ou à sua demolição, parcial ou total.

Da consolidação estrutural, a definir por técnico habilitado para o efeito, por exemplo, através da construção de estrutura metálica pelo exterior e pelo interior do edifício, bem como a construção de plataforma ou laje mista com aplicação de chapa colaborante, a um nível superior do pavimento do 1º andar, de modo a salvaguardar a queda de parte do edifício e ao possível colapso da cobertura para o interior do mesmo.

Procedam ao revestimento do exterior do edifício, através da aplicação de reboco em argamassa de cimento, principalmente ao nível do 1º andar, pintado à cor branca, de modo a garantir o arranjo estético do edifício;

4. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores e de modo a garantir a segurança de pessoas e bens, salubridade e arranjo estético do imóvel, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que:

- a) Impõem-se as intervenções necessárias e descritas no ponto 3;
- b) Sejam fixados os prazos descritos no ponto 3;
- c) No caso de optarem pela solução de reconstrução de edifício subsequente à demolição parcial ou total, a realização dessa operação urbanística deve ser precedida de Comunicação Prévia ou Licenciamento, conforme o disposto no Art.º 4 do RJUE.

4.1 Elementos instrutórios

Considerando o disposto na alínea b) do ponto 3 (realização da consolidação estrutural do imóvel ou à sua demolição, parcial ou total), devem, antes de iniciar qualquer atividade, apresentar os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;

- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP com habilitação adequada para o efeito;
- e)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra.

Dos participantes convocados compareceram a sr^a Maria Júlia dos Santos Valente Bento, na qualidade de locatária da fração A e o sócio gerente da empresa Nobre & Fonseca, proprietária da fração B. 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

Paulo Jorge Contente, arquiteto 16-04-2021



Paulo Contente
Arquiteto

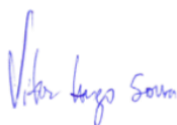
Nuno Eduardo Ferreira, engenheiro civil

16-04-2021



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

Vítor Hugo Sousa, fiscal
20-04-2021



Vítor Hugo Sousa
Fiscal

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. IDENTIFICAÇÃORua /Av./Pc.: Rua do ElevadorNúmero: 7 Andar: _____Localidade: NazaréCódigo Postal: 2450-000Distrito: LeiriaConcelho: NazaréFreguesia: NazaréArtigo Matricial: 6556Fração: A

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>2</u>	<u>2</u>	<u>----</u>	<u>Alvenaria</u>		<u>----</u>

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

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

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

| a | 143| b | 62| a/b | 2**MAU**

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"**

Número do elemento funcional	Relato sintese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
	<p>A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.</p> <p>O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.</p> <p>Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.</p> <p>O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo-o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.</p>	

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 Médio (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: 7 / Abril 2021

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:

MAU

Data de emissão: 7 / Abril / 2021 (Validade: 3 anos)

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. IDENTIFICAÇÃORua /Av./Pc.: Rua do ElevadorNúmero: 7 Andar: _____Distrito: LeiriaArtigo Matricial: 6556Localidade: NazaréConcelho: NazaréFração: BCódigo Postal: 2450-000Freguesia: 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>2</u>	<u>2</u>	<u>----</u>	<u>Alvenaria</u>	<u>----</u>	<u>----</u>

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

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

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

a	<u>75</u>
b	<u>75</u>
a/b	<u>1</u>

PÉSSIMO

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
	<p>A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.</p> <p>O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.</p> <p>Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.</p> <p>O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo-o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.</p>	

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 Mau (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: 7 / Abril / 2021

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:

PÉSSIMO

Data de emissão: 7 / Abril / 2021 (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)



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Município da Nazaré

LOCAL: Travessa do Elevador nº 7, 9 e 9A e Rua do Guilhim, nº 17

ASSUNTO: "Vistoria de imóvel"

PROCESSO Nº: 26/13

REQUERIMENTO Nº: 1873/20

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

CHEFE DE DIVISÃO:

CHEFE DE DIVISÃO:

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 Vistoria n.º 26/13

AUTO DE VISTORIA N.º 3/21

Aos sete dias do mês de abril de dois mil e vinte um, mediante despacho proferido em 11/03/2021, sobre a realização de vistoria 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.

Estiveram ainda presentes, João Santos, na qualidade de chefe da divisão de obras públicas e ambiente e Mário Cerol, na qualidade de coordenador municipal da proteção civil.

Procedeu-se à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito n Travessa do Elevador nº 7, 9 e 9A e Rua do Guilhim, nº 17, Nazaré, na Vila e Freguesia da Nazaré, inscrito na matriz sob o artigo n.º 6556, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 1041, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

Foi lavrado pela competente comissão de vistorias à altura o Auto de Vistoria n.º 16/13 que mereceu a consequente deliberação proferida em 13 de maio de 2013 assim como prestadas várias informações/pareceres.

Foi lavrado pela competente comissão de vistorias à altura o Auto de Vistoria n.º 39/17 que mereceu a consequente deliberação proferida em 31 de julho de 2017.

2. Condições do imóvel

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

- **Fração A**, localizada no R/C, destinada a estabelecimento comercial e armazém, na qual funcionou um estabelecimento de restauração.



Foto n.º 1 – Fachada sul / nascente



Foto n.º 2 – Fachada norte



Foto n.º 3 – Interior do restaurante - cozinha



Foto n.º 3 – Interior do restaurante - sala

- Fração B, localizada no 1.º andar, destinada a habitação.



Foto n.º 5 – Fachada norte



Foto n.º 6 – interior de compartimento do 1º andar



Foto n.º 7 – Instalação sanitária



Foto n.º 8 – interior de compartimento do 1º andar

a) Descrição do estado da obra

A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.

O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.

Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.

O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo-o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.

b) Estado de conservação

- **A fração A;** Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação “**MAU**” conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.

- **A Fração B;** Nos termos do n.º 5 do Art.º 90 do RJUE, foi determinado o estado de conservação “**PÉSSIMO**” conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de 03 de Novembro.

3. Obras preconizadas

Face à situação que se relatou nos pontos anteriores e de modo a garantir a segurança de pessoas e bens, salubridade e arranjo estético do imóvel, impõem-se as intervenções necessárias para a correção das anomalias detetadas, nomeadamente:

a)- No prazo de 05 dias, procedam à aplicação de medidas de proteção de segurança de pessoas e bens na zona envolvente ao imóvel, através da vedação do edifício e zona envolvente, sem subtrair a

obrigatoriedade de submeter o pedido de Ocupação de Via Pública na CMN, para cumprimento do disposto no RUEMN- Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré;

b)- No prazo de 05 dias para iniciar e 30 dias para concluir, procedam à realização da consolidação estrutural do imóvel ou à sua demolição, parcial ou total.

Da consolidação estrutural, a definir por técnico habilitado para o efeito, por exemplo, através da construção de estrutura metálica pelo exterior e pelo interior do edifício, bem como a construção de plataforma ou laje mista com aplicação de chapa colaborante, a um nível superior do pavimento do 1º andar, de modo a salvaguardar a queda de parte do edifício e ao possível colapso da cobertura para o interior do mesmo.

Procedam ao revestimento do exterior do edifício, através da aplicação de reboco em argamassa de cimento, principalmente ao nível do 1º andar, pintado à cor branca, de modo a garantir o arranjo estético do edifício;

4. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores e de modo a garantir a segurança de pessoas e bens, salubridade e arranjo estético do imóvel, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que:

- a) Impõem-se as intervenções necessárias e descritas no ponto 3;
- b) Sejam fixados os prazos descritos no ponto 3;
- c) No caso de optarem pela solução de reconstrução de edifício subsequente à demolição parcial ou total, a realização dessa operação urbanística deve ser precedida de Comunicação Prévia ou Licenciamento, conforme o disposto no Art.º 4 do RJUE.

4.1 Elementos instrutórios

Considerando o disposto na alínea b) do ponto 3 (realização da consolidação estrutural do imóvel ou à sua demolição, parcial ou total), devem, antes de iniciar qualquer atividade, apresentar os seguintes elementos:

- a)- Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- b)- Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- c)- Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;

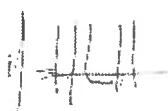
- d)- Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP com habilitação adequada para o efeito;
- e)- Apólice de Seguro de responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- f)- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- g)- Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra.

Dos participantes convocados compareceram a sr^a Maria Júlia dos Santos Valente Bento, na qualidade de locatária da fração A e o sócio gerente da empresa Nobre & Fonseca, proprietária da fração B.

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

Paulo Jorge Contente, arquiteto 16-04-2021



Paulo Contente
Arquiteto

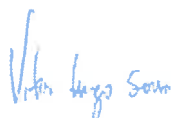
Nuno Eduardo Ferreira, engenheiro civil

16-04-2021



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

Vítor Hugo Sousa, fiscal
20-04-2021



Vítor Hugo Sousa
Fiscal

Tomei conhecimento do auto de vistoria n.º 3/21 em 20/04/2021

Tomei conhecimento do auto de vistoria n.º 3/21 em 20/04/2021

na qualidade de locatária

na qualidade de locatária

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. IDENTIFICAÇÃORua /Av./Pc.: Rua do ElevadorNúmero: 7 Andar: _____Distrito: LeiriaArtigo Matricial: 6556Localidade: NazaréConcelho: NazaréFração: ACódigo Postal: 2450-000Freguesia: Nazaré

Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃON.º de pisos
do edifício
2N.º de unidades
do edifício
2Época de
construção
---Tipologia
estrutural
AlvenariaN.º de divisões
da unidade
---Uso 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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		x 6 =	6
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		x 5 =	5
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	3
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	3
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	2
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	2
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	3
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	2
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
11. Instalação de distribuição de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
13. Instalação elétrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
14. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0
16. Instalação de segurança contra incendio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	5
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	16
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	12
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	0
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	15
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	9
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	0
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
32. Instalação de distribuição de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	12
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0
33. Instalação elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	0
34. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	0
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	0

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

|a| 143|b| 62|a/b| 2**MAU**

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
	<p>A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.</p> <p>O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.</p> <p>Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.</p> <p>O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.</p>	

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 Médio (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: ____ 7 / Abril 2021

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:

MAU

Data de emissão: ____ 7 / Abril / ____ 2021 (Validade: 3 anos)

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. IDENTIFICAÇÃORua /Av./Pc.: Rua do ElevadorNúmero: 7

Andar: _____

Localidade: NazaréCódigo Postal: 2450-000Distrito: LeiriaConcelho: NazaréFreguesia: NazaréArtigo Matricial: 6556Fração: B

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>2</u>	<u>2</u>	<u>---</u>	<u>Alvenaria</u>	_____	<u>---</u>

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

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

D. DETERMINAÇÃO DO INDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

|a| |b| | a/b | **PÉSSIMO**

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
	<p>A cobertura apresenta deficiente estado de conservação não impedindo a entrada das águas das chuvas.</p> <p>O interior apresenta deformações acentuadas nos pavimentos, paredes e tetos, sendo que as paredes interiores em tabique, nalgumas zonas já não se encontram ligadas às paredes exteriores.</p> <p>Verifica-se ainda que nalgumas zonas o revestimento dos tetos e das paredes ruiu ficando à vista a estrutura em madeira. Do que é visível, confirmou-se que vários dos apoios das madres que suportam a cobertura se encontram em putrefação, retirando a capacidade de assegurar a sua função estrutural.</p> <p>O conjunto dos elementos estruturais do edifício, compostos por paredes estruturais, pavimentos e cobertura, encontram-se em avançado estado de degradação, e nalgumas zonas em desagregação, que comprometem a estabilidade estrutural do edifício, podendo-o levar ao colapso parcial ou total, o que coloca em causa a segurança de pessoas e bens.</p>	

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 Mau (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: 7 / Abril / 2021**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:

PÉSSIMOData de emissão: 7 / Abril / 2021 (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)

