



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Stephane Clément Boucher

LOCAL: RUA NOVA Nº 24 —

ASSUNTO: “IMOVEIS OBJETO DE REABILITAÇÃO (EFEITOS FISCAIS)”

PROCESSO Nº: 253/21

REQUERIMENTO Nº: 1296/21

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
12-10-2021

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.

13-10-2021

A Chefe de Divisão da DAF

CHEFE DE DIVISÃO:

Helena Pola, Dra.

**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 **253/21**

Processo de Obras n.º **253/21**

AUTO DE VISTORIA N.º 16/21

Aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um, mediante requerimento registado com o n.º 1.296/21 de 22.07.2021, em nome de Stephane Clément Boucher 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 destinado a habitação, sito na Rua Nova, n.º 24, Pederneira, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 1289 e na inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 3234, da freguesia da Nazaré.

1. No imóvel em causa encontram-se a ser realizadas obras de reabilitação do edifício, isentas de controlo prévio, não sendo por isso possível determinar o estado de conservação do imóvel antes do início das obras de reabilitação.
2. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível de conservação atual do edifício, atingiu 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 – Fachada Principal



Figura 2 – Vista Interior



Figura 3 – Instalação Sanitária

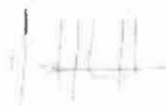


Figura 4 – Cozinha

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

12-10-2021



Paulo Contente
Arquiteto

12-10-2021



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

Simulador da ficha de avaliação

Início
Apresentação
Perguntas e Respostas
Processo de actualização de rendas
Comissão Monitorização
Legislação
Legislação
Contactos
Acesso Lei n.º 6/2006

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="Muito ligeiras (5)"/>	x 6 = 30
2. Cobertura	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 5 = 25
3. Elementos salientes	<input type="text"/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 3 = 15
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text"/>	x 2 = -
6. Tectos	<input type="text"/>	x 2 = -
7. Escadas	<input type="text"/>	x 3 = -
8. Caixilharia e portas	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 2 = 10
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 3 = -
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 1 = 5
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 1 = 5
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	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 5 = 25
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 3 = 15
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text"/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 4 = 20
22. Tectos	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 4 = 20
23. Escadas	<input type="text"/>	x 4 = -
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 5 = 25
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text"/>	x 3 = -
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	<input type="text"/>	x 3 = -
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Ligeiras (4)"/>	x 3 = 12
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 3 = 15
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Muito ligeiras (5)"/>	x 3 = 15

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 = -
33. Instalação eléctrica	<input type="text"/>	x 3 = -
34. Instalação de telecomunicações e contra a instrusão	<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		237
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	48	
Índice de anomalias		4.94

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:



