



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

AUTO

**INTERESSADO:** Alexandra Beatriz Antunes Coelho Sanches

**LOCAL:** RUA GOMES FREIRE, 20 /RUA DA ROSA, 7 — Nazaré

**ASSUNTO:** “Vistoria”

**PROCESSO Nº:** 168/22

**REQUERIMENTO Nº:** 629/22

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
13-06-2022

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

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara  
Municipal, conforme Despacho do  
Sr. Presidente.

14-06-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Proponho que se atribua a classificação do estado de conservação de prédio urbano com “NIVEL 1 - PÉSSIMO.

09-06-2022

Paulo Contente

Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

(Ao abrigo da nomeação e delegação de competências conferido pelo Despacho N.º 50/2021 editado pelo Despacho N.º 52/2021)

## **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 **168/22**

### **AUTO DE VISTORIA N.º 14/22**

Aos oito dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois, mediante requerimento registado com o n.º 629/22, em nome de Alexandra Beatriz Antunes Coelho Sanches e Mélanie Emília Antunes Coelho Romão 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, Maria João Cristão, arquiteta e Nuno Ferreira, engenheiro civil, procederam à vistoria para reconhecimento do estado de conservação de prédio urbano objeto de reabilitação fração autónoma A destinado a habitação, sito no Rua Gomes Freire, n.º 20 e Rua da Rosa, n.º 7, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 5789-A, da freguesia da Nazaré.

1. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível atual de conservação do edifício detém a classificação de **“NÍVEL 1 - PÉSSIMO”** 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.



Fig 1 - Parede divisória



Fig 2 - Parede divisória



Fig 3 - Parede exterior



Fig 4 - Estrutura do teto



Fig 5 - Cozinha

2. 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 1 - PÉSSIMO”.

### Os peritos

08-06-2022



Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil

09-06-2022



Maria João Cristão, Arq<sup>ª</sup>

Início

Apresentação

Perguntas e Respostas

Processo de actualização  
de rendas

Comissão Monitorização

Legislação

Legislação

Contatos

Acesso Lei n.º 6/2006

## Simulador da ficha de avaliação

### CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO

**Nº pisos:** 
**Nº unidades:** 
**Época construção:**

**Tipologia estrutural:** 
**Nº divisões:**

**Uso da unidade:**

### ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS

#### Edifício

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

#### Unidade

<b>18. Paredes exteriores</b>	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 5 = 10
<b>19. Paredes interiores</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
<b>20. Revestimentos de pavimentos exteriores</b>	<input type="text"/>	x 2 = -
<b>21. Revestimentos de pavimentos interiores</b>	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 4 = 8
<b>22. Tectos</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
<b>23. Escadas</b>	<input type="text"/>	x 4 = -
<b>24. Caixilharia e portas exteriores</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
<b>25. Caixilharia e portas interiores</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
<b>26. Dispositivos de protecção de vãos</b>	<input type="text"/>	x 2 = -
<b>27. Dispositivos de protecção contra queda</b>	<input type="text"/>	x 4 = -
<b>28. Equipamento sanitário</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
<b>29. Equipamento de cozinha</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
<b>30. Instalação de distribuição de água</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
<b>31. Instalação de drenagem de águas residuais</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	Muito graves (1)	x 3 =	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		54
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	45	
<b>Índice de anomalias</b>		<b>1.2</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 2021-12-22 | 4.5.1

