



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

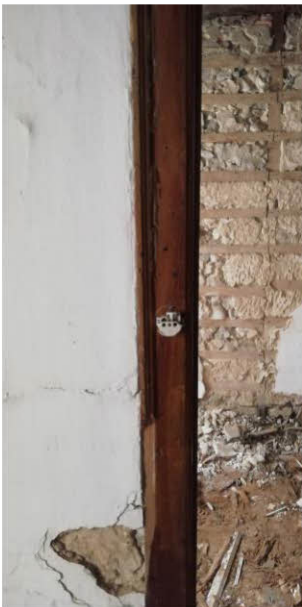


Fig 2 - Parede divisória



Fig 3 - Parede exterior



Fig 4 - Estrutura do teto

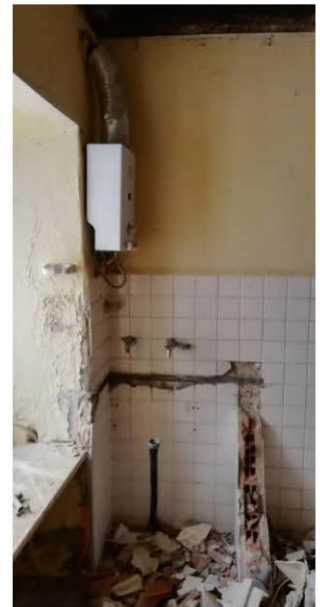


Fig 5 - Cozinha

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^ª

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

1. Estrutura	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 6 = 6
2. Cobertura	<input type="text"/>	x 5 = -
3. Elementos salientes	<input type="text"/>	x 3 = -
Outras partes comuns		
4. Paredes	<input type="text"/>	x 3 = -
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"/>	x 2 = -
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text"/>	x 3 = -
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text"/>	x 1 = -
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text"/>	x 1 = -
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="Graves (2)"/>	x 5 = 10
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text"/>	x 2 = -
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 4 = 8
22. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
23. Escadas	<input type="text"/>	x 4 = -
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 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" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 3 = 3
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<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	
Índice de anomalias		1.2

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

