

Lara Taveira



## MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

### Deliberação:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

### Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

À Reunião.  
28-06-2019



(Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.)

398

## AUTO DE VISTORIA PARA RECONHECIMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE PRÉDIO URBANO OBJETO DE REABILITAÇÃO

(n.º 4 do Artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais)

Processo de Vistoria n.º 236/17

Processo de Obras N.º 32/16

### AUTO DE VISTORIA N.º 18/19

Aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e dezanove, mediante requerimento registado com o n.º 905/19 de 04.06.2019, em nome de Décio Filipe Marques Buarqueiro Ferreira e Andreia Soraia Marques Ferreira e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, EBF, a comissão de vistorias constituída pelos peritos designados pela Camara Municipal, Maria Teresa Quinto, arquiteta e Nuno Ferreira, engenheiro civil, procederam à vistoria para reconhecimento do estado de



## MUNICÍPIO DA NAZARÉ

### CÂMARA MUNICIPAL

conservação de prédio urbano objeto de reabilitação da fração B destinada a habitação, sito no Rua das Abegoarias, n.º 48-A, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 4730-B, da freguesia da Nazaré.

1. Foram realizadas obras de reabilitação da fração ao abrigo do Alvará de Licença de Obras de Alteração n.º 82/18.
2. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível de conservação da fração B subiu dois níveis em relação à primeira vistoria realizada em 26.04.2017 antes do início das obras de reabilitação, atingindo agora a fração B 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 – Cozinha



Figura 2 – Instalação sanitária

3. Face ao que se assinala no ponto anterior, o parecer conclusivo desta comissão de vistorias reconhece que a fração B possui a classificação do estado de conservação de prédio urbano de “NIVEL 5 – EXCELENTE”.



## MUNICIPIO DA NAZARÉ

CÂMARA MUNICIPAL

### Os peritos

Maria Teresa Quinto, arquiteta

28-06-2019

Maria Teresa Quinto

Nuno Ferreira, engenheiro civil

28-06-2019

Nuno Ferreira

## 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. IDENTIFICAÇÃO**

Rua /Av./Pc.: Rua das Abegoarias

Número: 48A Andar: 1º

Distrito: Leiria

Artigo Matricial: 2541

Localidade: Nazaré

Concelho: Nazaré

Fração: B

Código Postal: 2450-000

Freguesia: Nazaré

Código SIG (facultativo):

**B. CARACTERIZAÇÃO**N.º de pisos  
do edifício  
3N.º de unidades  
do edifícioÉpoca de  
construçãoTipologia  
estruturalN.º de divisões  
da unidadeUso 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			
<b>Edifício</b>								
1. Estrutura	5						x 6 =	30
2. Cobertura	5						x 5 =	25
3. Elementos salientes	5						x 3 =	15
<b>Outras partes comuns</b>								
4. Paredes	5						x 3 =	15
5. Revestimentos de pavimentos	5						x 2 =	10
6. Tectos	5						x 2 =	10
7. Escadas	5						x 3 =	15
8. Caixilharia e portas	5						x 2 =	10
9. Dispositivos de protecção contra queda	5						x 3 =	15
10. Instalação de distribuição de água							x 1 =	0
11. Instalação de distribuição de águas residuais							x 1 =	0
12. Instalação de gás							x 1 =	0
13. Instalação elétrica e de iluminação							x 1 =	0
14. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão							x 1 =	0
15. Instalação de ascensores							x 3 =	0
16. Instalação de segurança contra incêndio							x 1 =	0
17. Instalação de evacuação de lixo							x 1 =	0
<b>Unidade</b>								
18. Paredes exteriores	5						x 5 =	25
19. Paredes interiores	5						x 3 =	15
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	5						x 2 =	10
21. Revestimentos de pavimentos interiores	5						x 4 =	20
22. Tectos	5						x 4 =	20
23. Escadas	5						x 4 =	20
24. Caixilharia e portas exteriores	5						x 5 =	25
25. Caixilharia e portas interiores	5						x 3 =	15
26. Dispositivos de protecção de vãos	5						x 2 =	10
27. Dispositivos de protecção contra queda	5						x 4 =	20
28. Equipamento sanitário	5						x 3 =	15
29. Equipamento de cozinha	5						x 3 =	15
30. Instalação de distribuição de água							x 3 =	0
32. Instalação de distribuição de águas residuais							x 3 =	0
32. Instalação de gás							x 3 =	0
33. Instalação elétrica							x 3 =	0
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão							x 1 =	0
35. Instalação de ventilação							x 2 =	0
36. Instalação de climatização							x 2 =	0
37. Instalação de segurança contra incêndio							x 2 =	0

**D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS**

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

| a | 355

| b | 71

| a/b | 5

**EXCELENTE**

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
------------------------------	----------------------------	--

## 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Bom <input type="checkbox"/>	Médio <input type="checkbox"/>	Mau <input type="checkbox"/>	Péssimo <input type="checkbox"/>
---	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	----------------------------------
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é \_\_\_\_\_ (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 <input type="checkbox"/>	Não <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	---

## G. OBSERVAÇÕES

## H. TÉCNICO

Nome do técnico: Nuno Ferreira e Teresa Quinto

Data de vistoria: 26 / junho / 2019

## 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:

\_\_\_\_\_

Data de emissão: 26 / junho / 2019 (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](http://www.portaldahabitacao.pt/nrau))

