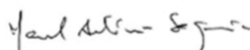


**INTERESSADO:** Cigarra Rebelde Unipessoal, Lda**LOCAL:** Rua do Horizonte nº 9 — Nazaré**ASSUNTO:** “Formulário nº WSA4498 - Certidão de Estado de Conservação Antes da Obra de Reabilitação”**PROCESSO Nº:** 251/24**REQUERIMENTO Nº:** 754/24**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**À Reunião de Câmara  
05-06-2024


Manuel António Sequeira

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.

05-06-2024



Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Concordo. Submete-se a decisão do executivo a aprovação do presente auto de vistoria.

03-06-2024



Paulo Contente

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico em regime de substituição

**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 Obras n.º **251/24**

**AUTO DE VISTORIA N.º 5/24**

Aos vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro, mediante requerimento registado com o n.º 754/24, em nome de Cigarra Rebelde, Unipessoal, Lda. 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, Joana Gonçalves, arquiteta e Nuno Ferreira, engenheiro civil, procederam à vistoria para reconhecimento do estado de conservação de prédio urbano objeto de reabilitação do edifício destinado a serviços, sito na Rua do Horizonte, n.º 9, na vila e freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré com o n.º 7449 e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo n.º 10695, da freguesia da Nazaré.

**1. Antecedentes**

Foi submetido um pedido de licenciamento para o local, PL n.º 251/24, ainda sem decisão.

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

**a) Descrição do estado da Obra**

O edifício encontra-se devoluto, num estado avançado de degradação, designadamente, apresenta paredes com défice de revestimento exterior, caixilharias de vãos de janela e portas em avançado estado de degradação, elementos estruturais da cobertura em madeira num avançado estado de

degradação e alguns compartimentos interiores sem condições de utilização, conforme fotografias apresentadas.



Figura 1 – Vista exterior



Figura 2 – Vista interior de compartimento



Figura 3 – Vãos de porta e janela



Figura 4 – Vista interior de compartimento



Figura 5 – Vista dos elementos estruturais da cobertura

3. Efetuada a vistoria, verificaram os peritos que o nível de conservação do edifício está classificado como “**NÍVEL 2 – MAU**” 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.
4. 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 “**NÍVEL 2 – MAU**”.

#### Os peritos

29-05-2024

Nuno Ferreira  
Engenheiro Civil

29-05-2024

  
Joana Gonçalves  
Arquiteta

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="Graves (2)"/>	x 6 = 12
<b>2. Cobertura</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 5 = 5
<b>3. Elementos salientes</b>	<input type="text"/>	x 3 = -
<b>Outras partes comuns</b>		
<b>4. Paredes</b>	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 3 = 6
<b>5. Revestimentos de pavimentos</b>	<input type="text" value="Graves (2)"/>	x 2 = 4
<b>6. Tectos</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 2
<b>7. Escadas</b>	<input type="text"/>	x 3 = -
<b>8. Caixilharia e portas</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 2 = 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" value="Muito graves (1)"/>	x 1 = 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" value="Graves (2)"/>	x 1 = 2
<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" value="Graves (2)"/>	x 2 = 4
<b>21. Revestimentos de pavimentos interiores</b>	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	x 4 = 4
<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="Graves (2)"/>	x 5 = 10
<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="Graves (2)"/>	x 3 = 6
<b>29. Equipamento de cozinha</b>	<input type="text"/>	x 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"/>	x 3 = -

Co-financiado por:

32. Instalação de gás	<input type="text"/>	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	Graves (2)	x 3 =	6
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		87
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	57	
<b>Índice de anomalias</b>		<b>1.53</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  
Atualizado em 2021-12-22 | 4.5.1

