

Edital

N.º 03/GRCH/2025

Intimação para obras de conservação

Fernanda Manuela Almeida Pésinho, Vereadora do Pelouro do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico da Câmara Municipal do concelho de Palmela, faz saber que, por se ter revelado infrutíferas as diligências tendentes a apurar o número e identidade dos herdeiros do edifício sito na **Rua da Ladeira nº.10 e 12 e Rua de Simões nº. 15, localizado no Centro Histórico de Palmela, freguesia e concelho de Palmela**, nos termos do disposto na alínea d) do nº.1, do art.112º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL. nº.4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, e/ou caso se fruste a notificação postal, **ficam por este meio notificados os herdeiros das heranças abertas por óbito de Maria Carolina Miranda Jones e de Amâncio Rodrigues Jones, bem como todos os interessados no presente procedimento, nos seguintes termos:**

- a. o nº.1, do artigo 89º do DL n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), determina que as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético;
- b. nos nºs 2 e 3, do Artigo 89º do RJUE, comete às Câmaras Municipais a competência para determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético e a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas;
- c. o nº.5 do artigo 89º e nº.1 do artigo 90º do RJUE, determinam que os atos referidos atrás são eficazes a partir da notificação do proprietário e as respetivas deliberações são precedidas de vistoria;
- d. no nº.1 do artigo 91º, do RJUE, se o proprietário do imóvel não realizar as obras exigidas ou não cumpra o prazo para as concluir, ou quando não apresenta os elementos instrutórios no prazo fixado ou estes forem rejeitados, a Câmara municipal pode tomar posse administrativa do imóvel para dar execução imediata às obras determinadas, sendo aplicável com as devidas adaptações do disposto nos artigos 107º, 108º e 108º-B;
- e. por despacho do Sr. Presidente, datado de 01/10/2024, foi determinada a realização de vistoria oficiosa ao edifício sito na morada em epigrafe, ao abrigo do disposto nos art.ºs 89.º e 90.º RJUE, efetuada no dia 5/11/2024, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria nº. 03/GRCH/2024, constatado a necessidade de executar obras de correção/recuperação de modo a que sejam restabelecidas as

condições mínimas de segurança e salubridade e de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético. Foi igualmente apurado o estado de conservação do imóvel através da determinação do nível de conservação, de acordo com o disposto no art. 5º do DL 266-B/2012, de 31 de dezembro, e Portaria nº.1192-B/2006, de 3 de novembro, tendo sido determinado o estado de conservação "Péssimo", conforme Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios. Ambos documentos se anexam ao presente edital dele fazendo parte integrante;

- f. através dos Ofícios 10981/2024 e 10984/2024, e do Edital 05/GRCH/2024, foram os cabeça de casal das heranças e os demais herdeiros das duas heranças abertas por óbito de Maria Carolina Miranda Jones e de Amâncio Rodrigues Jones, bem como todos os interessados no presente procedimento notificados sobre a determinação do sentido provável de intimação, iniciando, ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do DL nº.4/2015 de 07/01, o período de audiência prévia;
- g. nada resultou do período de audiência prévia que fizesse reverter o sentido da decisão de intimação para a execução das obras preconizadas no Auto de Vistoria n.º 03/GRCH/2024, uma vez que os proprietários não se pronunciaram.

Assim, em conformidade com o meu despacho exarado em 26/02/2025, no exercício de competência subdelegada por despacho nº. 75/2021, de 26/10, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 26/02/2025, do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, e de acordo com o n.º 2, do art.º 89.º, do RJUE, **ficam V. Ex.ª notificados para a execução das obras preconizadas no Auto de Vistoria n.º 03/GRCH/2024, que deverão ter início no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data da sua notificação, devendo as mesmas estar concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.**

Mais se informa que, o eventual incumprimento dos prazos concedidos para a realização das obras, sem que as mesmas tenham sido iniciadas ou concluídas, é passível de procedimento contraordenacional, previsto e punido na al. s), nº.1 e nº.4 do art.98º do RJUE, na sua redação atual, com coima graduada de (euro) 500 até ao máximo de (euro) 100 000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1500 até (euro) 250 000, no caso de pessoa coletiva, constituindo ainda crime de desobediência, previsto pelo artigo 100º, nº.1 do RJUE, e punido pela alínea a) do nº.1 do art.º. 348º do Código Penal, podendo este Município proceder à execução das obras coercivamente, a expensas dos proprietários, tomando posse administrativa do imóvel, conforme estabelecido nos artigos 91.º, 107.º, 108.º e 108.º-B do mesmo diploma legal.

Nos termos do nº.5, do art.89º do RJUE, decorrente do ato de determinação das obras previstas no auto de vistoria será ainda emitida certidão de intimação sendo a mesma averbada ao registo predial do imóvel. O registo referido será cancelado através de exibição de certidão emitida pelo município a atestar a conclusão das obras, pelo que, após finalização das mesmas, deverá solicitar a emissão da certidão.

Informa-se ainda da necessidade de, aquando do início das obras, dar conhecimento aos serviços camarários, bem como aquando da finalização das mesmas, através do grch@cm-palmela.pt.

Caso se verifique, para efeitos da realização dos trabalhos, a necessidade de ocupação do espaço público, deverá a mesma ser requerida, nos termos previstos no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP), no Balcão Único dos Serviços Online, em <https://www.cm-palmela.pt/balcao-unico/servicos-online-62> .

Sem prejuízo do exposto, deve continuar a zelar para garantir as condições mínimas de segurança, sendo responsável por qualquer ocorrência decorrente do mau estado de conservação do imóvel.

O imóvel reúne as condições para merecer apoio financeiro, nos termos do nº.1 do art.3º do regulamento do programa de **Financiamento Municipal de Obras de Conservação – FIMOC**. O programa é um instrumento de apoio financeiro a obras que visem a conservação e recuperação de imóveis, bem como a melhoria das suas condições de habitabilidade, acessibilidade e arranjo estético. Poderá saber mais informações no sítio online do município, em Regulamentos - CM Palmela (cm-palmela.pt).

Caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo em epígrafe, o mesmo se encontra disponível, no Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, aconselhando -se marcação prévia, através do contacto 21 233 66 47.

Em anexo:

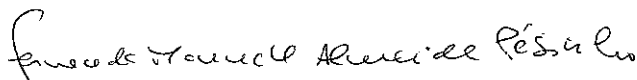
Auto de Vistoria n.º 03/GRCH/2024

Ficha de avaliação do estado de conservação

Para constar e para os devidos efeitos legais se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares públicos de uso e costume.

Palmela, 27 de fevereiro de 2025.

A Vereadora



Fernanda Pésinho

*(no exercício de competência (sub) delegada por
despacho n.º 75/2021 de 26 de outubro)*

AUTO DE VISTORIA N.º03/GRCH/2024

(Artigo 90º do DL. N.º.555/99, de 16/12, na sua atual redação)

Assunto: Verificação das condições de segurança e /ou salubridade e o estado de conservação do prédio urbano

Local: Rua da Ladeira n.º.10 e 12 e Rua de Simões n.º.15, Centro Histórico de Palmela

No dia 5 do mês de novembro do ano de 2024, pelas 10:00 horas, deslocou-se ao edifício sito na Rua da Ladeira n.º.10 e 12 e Rua de Simões n.º.15, em Palmela, propriedade dos herdeiros das heranças abertas por óbito de Maria Carolina Miranda Jones e de Amâncio Rodrigues Jones, a Comissão de Vistorias composta por Ricardo Carvalheiro (Engenheiro civil), Carlos Rocha (Arquiteto) e Inês Fernando (Arquiteta), com a finalidade de verificar as condições de segurança, salubridade e o estado de conservação do prédio urbano.

A vistoria, realizada ao abrigo do disposto nos art.ºs 89.º e 90.º do DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) na sua atual redação, foi determinada, no âmbito da missão de desenvolvimento da estratégia integrada para a Requalificação do Centro Histórico, por despacho exarado pelo Sr.º Presidente da Câmara em 01/10/2024.

Os cabeças de casal das heranças de Maria Carolina Miranda Jones e Amâncio Rodrigues Jones foram notificados para a realização da vistoria oficiosa através dos ofícios de notificação n.º.9536/2024 e 9543/2024, respetivamente.

Tendo-se revelado infrutíferas as diligências tendentes a apurar o número e a identidade dos restantes herdeiros das heranças abertas por óbito de Maria Carolina Miranda Jones e de Amâncio Rodrigues Jones, procedeu-se à sua notificação através do Edital n.º01/GRCH/2024, afixado nos lugares públicos de uso e costume e no local visado de 8/10/2024 a 28/10/2024.

Compareceu no local a Sr.ª Otilia Jones na qualidade de representante do cabeça de casal da herança de Maria Carolina Miranda Jones, acompanhada de seu mandatário, o Dr.º José Carlos Murteira, e o Sr.º Gualter Ribeiro, na qualidade de representante do cabeça de casal da herança de Amâncio Rodrigues Jones.

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de um prédio urbano composto por um edifício de dois pisos (edifício principal), com frente para a Rua da Ladeira, cuja data de construção remontará ao início do século XVIII, e que no ano de 1938, terá sido alvo de alterações ao nível da fachada (processos E-7/38 e E-10/38). O sistema construtivo caracteriza-se por uma estrutura de paredes exteriores resistentes, em alvenaria de pedra irregular, com separação entre os pisos e cobertura em estrutura de madeira, bem como as escadas interiores.

Adossado às traseiras do edifício principal, existe um edifício de 1 piso, com ligação ao logradouro. No logradouro existem duas arrecadações de um piso e um telheiro, em situação de ruína. As construções no logradouro possuem o processo de obras E-28/43, e o muro que confina com a Rua de Simões, possui o processo de obras E-11/31, relativo à sua

reconstrução e aumento da dimensão do vão de acesso. As construções existentes no logradouro possuem paredes em alvenaria de tijolo, encontrando-se desprovidas de coberturas.

Da análise das informações elaboradas no ano de 2017, é possível concluir que a Câmara Municipal notificou o proprietário para proceder à realização dos trabalhos necessários à obtenção de condições de segurança, salubridade e arranjo estético e que foi determinada a realização de uma vistoria oficiosa que decorreu no dia 22/8/2017, e que resultou no auto de vistoria nº.07/GRCH/2017. Neste, consta que o edifício existente no logradouro se encontra em pré-ruína e que necessariamente teria de ser objeto de uma intervenção com vista a dotá-lo das condições mínimas de segurança e salubridade, de forma a minimizar possíveis consequências para os edifícios vizinhos. Nessa data não foi possível vistoriar o interior do edifício com frente para a Rua da Ladeira.

No ano de 2023, ao abrigo do dever da conservação foi realizada uma vistoria oficiosa a 25/09/2023, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria nº.26/GRCH/2023, constatado a necessidade de executar um conjunto de trabalhos que visavam restabelecer as condições mínimas de segurança, salubridade e arranjo estético.

ANOMALIAS

Verificaram-se, na presente vistoria, as seguintes anomalias ao nível exterior, nomeadamente na fachada confinante com a Rua da Ladeira e no muro confinante com a Rua de Simões:

- Ausência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos, destacamento, fissuração e desagregação do revestimento, decorrentes da aceleração do processo de degradação, existindo risco de queda de detritos para a via pública;
- Acentuada desagregação da alvenaria e a existência de fissuras, potenciando a redução de resistência e estabilidade do paramento de fachada (Rua da Ladeira) e muro (Rua de Simões);
- Caixilharia de madeira degradada e danificada, com vidros partidos, permitindo a entrada de água da chuva no edifício e a consequente aceleração da degradação dos elementos interiores;
- Portão de acesso ao logradouro (Rua de Simões) em avançado estado de degradação, sem sistema de fecho, permitindo a entrada indesejada de pessoas e animais;
- Oxidação dos elementos em ferro, provocando a desagregação e destacamento das argamassas de revestimento da laje da varanda (fachada confinante com a Rua da Ladeira) e na verga do portão de acesso ao logradouro (confinante com a Rua de Simões), existindo risco de queda de detritos para a via pública.

Não foi possível verificar o estado de conservação da estrutura das coberturas existentes.

Ao nível dos interiores, atendendo que apenas foi possível vistoriar o rés-do-chão, por não estarem reunidas as condições de segurança para o acesso e permanência no 1º andar, verificaram-se as seguintes anomalias:

- Deterioração das argamassas de revestimento, desagregação e destruição, bem como o destacamento da pintura;
- Manchas de humidade e sujidade nos paramentos interiores;

- Apodrecimento e deterioração dos elementos de madeira, nomeadamente das vigas de madeira da estrutura de separação entre os pisos e respetivas tábuas de pavimento;
- Oxidação dos elementos em ferro, provocando a fissuração, desagregação e destacamento das argamassas de revestimento.

Ao nível das construções existentes no logradouro, verificaram-se as seguintes anomalias:

- Ausência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos, destacamento, fissuração e desagregação do revestimento, decorrentes da aceleração do processo de degradação;
- Fissuração acentuada das paredes de alvenaria e desagregação do revestimento;
- Devido à inexistência de cobertura, não se afigura assegurado o devido escoamento das águas pluviais;
- Existência de herbáceas nos paramentos;
- Existência de lixos e de vegetação no logradouro, situação potenciadora de situações de insalubridade e risco de incêndio, com impactos negativos no ambiente.

CAUSAS DA ANOMALIAS

As anomalias registadas, resultam sobretudo da inexistência de obras de conservação ao longo de vários anos, assim como um completo abandono do prédio urbano em apreço.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O prédio urbano em apreço, face às anomalias verificadas, possui péssimas condições de segurança, salubridade e arranjo estético.

Nos termos previstos do artigo 5º do Decreto-Lei nº.266-B/2012, de 31 de dezembro, o índice de anomalias ponderado dos elementos observados é de 1, a que corresponde ao estado de conservação Péssimo.

TRABALHOS PRECONIZADOS

Em face do estado do prédio urbano, entende a comissão de vistorias presente no local que se deverá proceder à realização dos seguintes trabalhos, de carácter preventivo/provisório, de modo a que sejam restabelecidas as condições mínimas de segurança, salubridade e arranjo estético:

- Limpeza da parede de fachada confinante com a Rua da Ladeira e do muro confinante com a Rua de Simões e consolidação das zonas sem reboco, procedendo à execução de reboco com argamassas compatíveis com o suporte dos paramentos, de forma a evitar a erosão/desgaste;
- Remoção de todos os elementos salientes que se encontrem em risco de queda para a via pública, de forma a minimizar eventuais danos materiais e pessoais;
- Reparação da laje da varanda (fachada confinante com a Rua da Ladeira) e da verga do portão do muro confinante com a Rua de Simões, procedendo ao tratamento das armaduras enferrujadas e à reposição das

argamassas de revestimento, incluindo a realização de trabalhos de reforço/estabilização, caso de mostre necessário;

- Encerramento dos vãos que se encontrem com vidros partidos (fachada confinante com a Rua da Ladeira) e do portão de acesso ao logradouro (confinante com a Rua de Simões), utilizando os materiais mais adequados para o efeito, evitando a entrada das águas da chuva e/ou a entrada indesejada de pessoas e animais;
- Ao nível interior, a estrutura de separação entre pisos, encontra-se numa situação precária, não estando reunidas as condições de permanência no 1º andar em segurança. Com efeito, deverão ser previstas medidas de segurança bastantes por forma a evitar eventuais danos pessoais, nomeadamente o escoramento de elementos estruturais mais fragilizados ou a remoção dos elementos que possam estar em risco de queda;
- Por prevenção, deverá ser feita uma avaliação de eventuais necessidades de consolidação e estanquicidade do telhado do edifício principal, promovendo os trabalhos de remate e impermeabilização que se mostrem necessários e procedendo à limpeza dos elementos de recolha de águas pluviais.

No que respeita às construções existentes no logradouro, os trabalhos propostos têm carácter provisório, visando a prevenção quanto a possíveis danos em construções vizinhas

- Os topos das paredes descobertas deverão ser limpos e desinfestadas, colmatadas com argamassa e impermeabilizadas, por forma a evitar uma maior degradação das mesmas e consequentemente evitar a existência de infiltrações nas habitações contíguas;
- Resultante da inexistência de cobertura, após limpeza integral do interior dos edifícios, criar uma pequena pendente no piso térreo que impeça a acumulação de águas pluviais, junto às paredes que confinam com os edifícios adjacentes.

Por uma questão de segurança, deverão ser asseguradas visitas de rotina por forma a verificar e confirmar a estabilização do edifício, e caso necessário, promover as intervenções necessárias para garantir as condições mínimas de segurança e salubridade.

PROCEDIMENTOS E PRAZOS DE EXECUÇÃO

Atendendo à natureza das obras preconizadas, considera-se que se tratam de obras de conservação, a terem início no prazo de 60 dias após a notificação e estarem concluídas no prazo de 60 dias.

Caso se verifique, para efeitos da realização dos trabalhos, a necessidade de ocupação do espaço público, deverá a mesma ser requerida, nos termos previstos no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela.

REGISTO FOTOGRÁFICO

O registo fotográfico, faz parte integrante do presente auto de vistoria.



Foto 1 – Vista geral sobre a fachada confinante com a Rua da Ladeira



Foto 2 – Paramento em mau estado de conservação.
Desagregação da alvenaria de revestimento



Foto 3 – Oxidação dos elementos em ferro da varanda.
Caixilharia deteriorada e com vidros partidos



Foto 4 – Deterioração das argamassas de revestimento -
Interior do RC



Foto 5 – Oxidação dos elementos em ferro, provocando a fissuração e desagregação das argamassas. Deterioração dos elementos de madeira – Interior RC

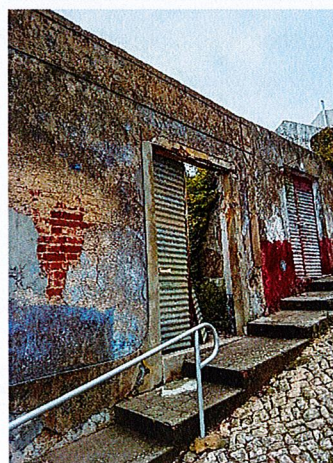


Foto 6 – Vista sobre o muro confinante com a Rua de Simões



Foto 7 – Portão de acesso ao logradouro em mau estado. Fissuração junto à verga do portão e oxidação dos elementos em ferro



Foto 8 – Existência de vegetação no interior do logradouro



Foto 9 – Construções em mau estado de conservação, desprovidas de cobertura – interior do logradouro

E, para constar, elaborou-se o presente auto, que vai assinado pelos técnicos da Comissão de Vistorias que estiveram presentes.

Os Técnicos,

(Ricardo Carvalho)

(Carlos Rocha)

(Inês Fernando)

Palmela, 5 de novembro de 2024

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua / Av. / Pc.: Rua da Adesora n.º 10 e 12 e Rua de Simões n.º 15
 Número: _____ Andar: - Localidade: Palmeira Código postal: 2950-031 Palmeira
 Distrito: Setúbal Concelho: Palmeira Freguesia: Palmeira
 Artigo matricial: U-99 Fração: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício: 10/12/1 N.º de unidades do edifício: 1/1/1 Época de construção: 16.º xviii Tipologia estrutural: Alvenaria mista N.º de divisões da unidade: 1/1/1 Uso da unidade: Habitacao

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

Edifício	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
1. Estrutura	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 6 =	<u>6</u>
2. Cobertura	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 5 =	<u>5</u>
3. Elementos salientes	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
Outras partes comuns								
4. Paredes	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
5. Revestimentos de pavimentos	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
6. Tectos	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
7. Escadas	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
9. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	<u>-</u>
13. Instalação eléctrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	<u>-</u>
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 1 =	<u>-</u>
Unidade								
18. Paredes exteriores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 5 =	<u>5</u>
19. Paredes interiores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 2 =	<u>-</u>
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 4 =	<u>4</u>
22. Tectos	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 4 =	<u>4</u>
23. Escadas	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 4 =	<u>4</u>
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 5 =	<u>5</u>
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
26. Dispositivos de protecção de vãos	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
27. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 4 =	<u>4</u>
28. Equipamento sanitário	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☒	x 3 =	<u>-</u>
33. Instalação eléctrica	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 3 =	<u>3</u>
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	<u>1</u>
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	<u>2</u>

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

(a) 90

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

(b) 90

Índice de anomalias

(a/b) 1

E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"

Número do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias ilustrativas
1a3	Verificadas infiltrações no interior do edifício que indicam problemas de estanqueidade com potenciais repercussões no nível dos elementos estruturais das coberturas; Deterioração dos elementos de madeira, nomeadamente da estrutura das escadas e de separação entre pisos; Ausência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos; Oxidação dos elementos em ferro (varanda); Acentuada desagregação da alvenaria e existência de fissuras nos paramentos, potenciando a redução da sua resistência.	
4a17	Destacamento e fissuração dos revestimentos de fachada; Caixilharia de madeira degradada e com vidros partidos; Portão de acesso ao interior do logradouro em avançado estado de degradação, permitindo a entrada indesejada de pessoas e animais; Instalações das infraestruturas básicas /anomalias de difícil resolução.	
18a37	Deterioração do revestimento, desagregação e destruição, bem como o destacamento da pintura; Manchas de humidade e sujidade nos paramentos interiores; Deterioração do revestimento das escadas e tectos/pisos; Instalações das infraestruturas básicas /anomalias de difícil resolução /inoperacionais.	

F. AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:

Excelente ☐	Bom ☐	Médio ☐	Mau ☐	Péssimo ☒
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é Péssimo (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 ☐	Não ☐
------------------------------	------------------------------

G. OBSERVAÇÕES

A verificação do estado de conservação das coberturas foi efectuada com base em sinais de anomalias verificadas no interior do edifício, por não ter sido possível a sua inspecção visual directa.
As construções existentes no logradouro encontram-se desprovidas de coberturas.

H. TÉCNICO

Nome do técnico: João Fernando

Data de vistoria: 5 / 11 / 2024

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: ____/____/____

(Validade: 3 anos)