

Edital

N.º 01/GRCH/2026

**Intimação para Obras de Conservação – Travessa do Arrabalde n.º 12, gaveto com a Rua da Saboaria n.º 21
Palmela**

Ana Teresa Vicente Custódio Sá, Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Palmela, faz saber que, tendo-se revelado infrutíferas as diligências tendentes a apurar o número e a identidade dos herdeiros do edifício sito na **Travessa do Arrabalde n.º.12, gaveto com a Rua da Saboaria n.º.21, localizado no Centro Histórico de Palmela, freguesia e concelho de Palmela**, sendo a sua identidade incerta, nos termos do disposto na alínea d) do n.º.1, do art.112º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL. n.º.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 da herança aberta por óbito de Élio Augusto da Costa e os eventuais herdeiros de Ramiro Nascimento Costa**, bem como todos os interessados sobre o prédio urbano em apreço, nos seguintes termos:

- a. o n.º.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 n.ºs. 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 n.º. 5 do artigo 89º e n.º.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 n.º. 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 da Sr.ª Vereadora, datado de 29/07/2025, foi determinada a realização de vistoria oficiosa ao edifício sito na Travessa do Arrabalde n.º.12, ao abrigo do disposto nos art.ºs 89.º e 90.º

RJUE, efetuada no dia 16/09/2025, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria n.º 23/2025, 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 n.º.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;

- f. pelo edital n.º 9/GRCH/2025 foram notificados os proprietários e demais titulares dos direitos reais e todos os interessados sobre o prédio urbano em apreço, e pelo Ofício n.º. 11365/2025, foi notificada Sr.ª Élia Maria Batista da Costa, da determinação do sentido provável de intimação, iniciando-se, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, 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 23/2025, uma vez que os proprietários não se pronunciaram.

Assim, em conformidade com o despacho exarado pela Sra. Vereadora do Pelouro em 29/07/2025, no exercício de competência por mim (sub) delegada por despacho n.º 25/2025, de 10 de novembro, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 06/05/2026, 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 23/2025, 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), n.º.1 e n.º.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, n.º.1 do RJUE, e punido pela alínea a) do n.º.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 n.º. 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.

Caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo em epigrafe, 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 23/2025

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 e no local visado.

Palmela, 08 de maio de 2026.

A Presidente da Câmara



ANA TERESA VICENTE CUSTÓDIO DE SÁ

Auto de Vistoria N.º 23/2025

(DL n.º 555/99, de 16/12, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), na sua atual redação)

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

Local: Travessa do Arrabalde n.º.12, gaveto com a Rua da Saboaria n.º.21, Palmela

Aos DEZASSEIS dias do mês de SETEMBRO do ano de DOIS MIL E VINTE E CINCO, pelas 10:00h horas, deslocou-se ao edifício sito na Travessa do Arrabalde n.º.12, gaveto com a Rua da Saboaria n.º.21, localizado no Centro Histórico de Palmela, propriedade dos herdeiros da herança aberta por óbito de Élio Augusto da Costa e dos eventuais herdeiros de Ramiro do Nascimento Costa, a Comissão de Vistorias composta por Jorge Moura (Arquitecto), Carlos Rocha (Arquitecto) e Inês Fernando (Arquitecta), 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 pela Sr.ª Vereadora do Pelouro em 29/07/2025.

Os proprietários do imóvel foram notificados para a realização da vistoria oficiosa através do Edital 06/GRCH/2025, não tendo comparecido ninguém titulado como proprietário do imóvel ou sido indicado perito para intervir na vistoria e formular quesitos, conforme previsto no artigo 90º, n.º.3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O edifício em questão tem data de construção anterior ao ano de 1951, e destina-se a habitação. É composto por rés-do-chão, primeiro andar e um logradouro com acesso pela Rua do Arrabalde.

Segundo a descrição constante na caderneta predial urbana, o imóvel tem cinco divisões, uma área coberta de 123 m² e um quintal com 100 m².

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. As paredes interiores são de tabique. Embora parte da cobertura já tenha colapsado, o edifício possui ainda uma cobertura de 4 águas e outra de 2 águas de menor dimensão, ambas revestidas a telha cerâmica.

Devido ao estado de degradação do edifício e à necessidade de desmatação, têm sido apresentadas várias queixas (NIPG 30283/2024, NIPG 44861/2023). Estas deram origem a intervenções de limpeza promovidas pela Câmara Municipal. Em 2017, foi feita uma tentativa de notificação dos proprietários para a realização de obras, mas o processo não avançou por dificuldades em identificar e notificar os mesmos (Processo AD 1191/2017).

Na Conservatória do Registo Predial foram feitas pesquisas para obter informação sobre o imóvel. O resultado foi uma certidão negativa, emitida a 08/07/2025.

J. V. S.
ca.
A.

ANOMALIAS

Verificaram-se, na presente vistoria, ao nível exterior as seguintes anomalias:

- Ausência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos existentes, 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 verificando-se, inclusive, a existência de alguns vazios, o que origina instabilização e redução de resistência dos paramentos;
- Vãos abertos, sem caixilharia ou com caixilharia danificada, permitindo o depósito de lixos e a entrada indesejada de pessoas e animais;
- Existência de fissuras com expressão acentuada nos paramentos de fachada e fratura da laje da varanda;
- Crescimento de herbáceas no topo das paredes e presença de musgos, potenciando a degradação do reboco/revestimento.

Embora não tenha sido possível aceder ao interior do edifício, por não estarem reunidas as condições de segurança e permanência, a observação a partir do exterior permitiu concluir que se encontra em mau estado de conservação. Verificam-se as seguintes anomalias:

- Degradação acentuada das paredes de tabique e deterioração dos elementos de madeira visíveis, evidenciando deficientes condições de segurança e estabilidade;
- Deterioração das argamassas de revestimento, desagregação e destruição, bem como o destacamento da pintura;
- Acumulação de lixo no interior do prédio, potenciando situações de insalubridade e risco de incêndio e impactos negativos no ambiente;

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

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 e consolidação de todas as paredes de alvenaria, procedendo à execução de reboco com argamassas compatíveis com o suporte dos paramentos, de forma a evitar a erosão/desgaste e a diminuição considerável da sua espessura, trabalhos que incluem a consolidação e proteção dos topos das paredes de modo adequado e garantindo a sua estanquidade;
- 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;
- Encerramento dos vãos de porta, por forma a evitar a entrada de pessoas e animais indesejáveis, assim como o arremesso de lixos para o seu interior, utilizando os materiais mais adequados para o efeito, permitindo, quando necessário, o acesso ao interior para manutenção do respetivo espaço.

Atendendo ao estado geral de degradação do edifício, não se mostram reunidas as condições de acesso e permanência no seu interior. Assim, qualquer intervenção que implique entrar no imóvel deve incluir medidas de segurança adequadas, como o escoramento dos elementos estruturais fragilizados ou a remoção daqueles que apresentem risco de queda.

Por prevenção, deverá ser feita uma avaliação de eventuais necessidades de consolidação e estanquidade dos telhados existentes, promovendo os trabalhos que se mostrem necessários para a devida impermeabilização e estabilização.

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 (sessenta) dias após a notificação e estarem concluídas no prazo de 60 (sessenta) 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 o edifício

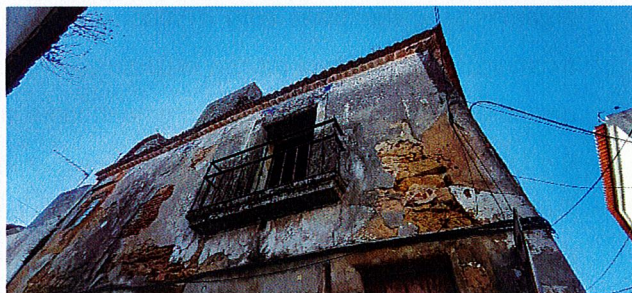


Foto 2 – Vista sobre a fachada confinante com a Tv. do Arrabalde



Foto 3 – Ausência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos existentes. Fratura da laje da varanda.



Foto 4 – Desagregação acentuada da alvenaria



Foto 5 – Caixilharia danificada

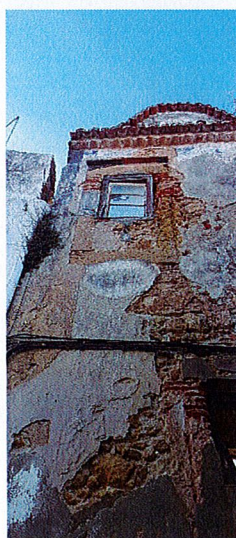


Foto 6 - Ausência de reboco, destacamento, fissuração e desagregação do revestimento



Foto 7 – Paredes de tabique em deficientes condições de segurança/estabilidade

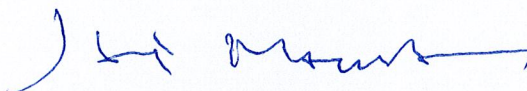


Foto 8 – Fendilhação acentuada, degradação dos revestimentos das paredes

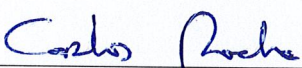
E, para constar, elaborou-se o presente auto, que vai assinado pelos técnicos da Comissão de Vistorias que estiveram presentes.

Palmela, 16 de setembro de 2025

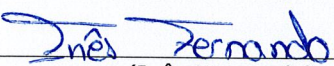
Os/As Técnicos/as,



(Jorge Moura)



(Carlos Rocha)



(Inês Fernando)



_____	_____
código do técnico	número da ficha

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pc.: Travessa da Arrabalde n.º 22, Rua da Sobcoana n.º 21
 Número: _____ Andar: _____ Localidade: Palmeira Código postal: 2950 Palmeira
 Distrito: Serpa Concelho: Palmeira Freguesia: Palmeira
 Artigo matricial: V-171 Fracção: _____ Código SIG (facultativo): _____

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício: 10/21 N.º de unidades do edifício: 1/1 Época de construção: Anterior a 1959 Tipologia estrutural: Alvenaria mista N.º de divisões da unidade: 1/15/1 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 6 =	<u>6</u>
2. Cobertura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	<u>5</u>
3. Elementos salientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
Outras partes comuns								
4. Paredes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
6. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
7. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
8. Caixilharia e portas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
10. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
12. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>-</u>
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
15. Instalação de ascensores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 3 =	<u>-</u>
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
17. Instalação de evacuação de lixo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 1 =	<u>-</u>
Unidade								
18. Paredes exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	<u>5</u>
19. Paredes interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 2 =	<u>-</u>
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	<u>4</u>
22. Tectos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	<u>4</u>
23. Escadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	<u>4</u>
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 5 =	<u>5</u>
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 4 =	<u>4</u>
28. Equipamento sanitário	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
29. Equipamento de cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
30. Instalação de distribuição de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
32. Instalação de gás	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	x 3 =	<u>-</u>
33. Instalação eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 3 =	<u>3</u>
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 1 =	<u>1</u>
35. Instalação de ventilação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
36. Instalação de climatização	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x 2 =	<u>2</u>
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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
1 a 37	<p>Assência de reboco em grandes áreas da superfície aparente dos paramentos de fachada, destacamento, fissuração e desagregação do revestimento;</p> <p>Acentuada desagregação da alvenaria;</p> <p>Vãos abertos, sem caixilharia ou com caixilharia danificada;</p> <p>Fissuras com expressão acentuada nos paramentos e fatura da pedra da varanda;</p> <p>Devido à degradação parcial da cobertura, não se afigura assegurado o completo escoamento das águas pluviais;</p> <p>Acumulação de lixo e proliferação de vegetação no interior do prédio;</p> <p>Embora não tenha sido possível aceder ao interior do edifício, por não estarem reunidas as condições de segurança e permanência, a observação a partir do exterior permitiu concluir-se e encontra em mau estado de conservação. Verifica-se fendilhagem acentuada, degradação dos revestimentos e elementos como telhas, escadas e paredes do tabique em deficientes condições de estabilidade e segurança.</p> <p>Instalações de infraestruturas básicas inexistentes e/ou inoperacionais.</p>	

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 <input type="checkbox"/>	Bom <input type="checkbox"/>	Médio <input type="checkbox"/>	Mau <input type="checkbox"/>	Péssimo <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------	---

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 <input type="checkbox"/>	Não <input type="checkbox"/>
------------------------------	------------------------------

G. OBSERVAÇÕES

A observação do interior apenas foi possível através dos vãos de porta que se encontram abertos. Não foi possível efectuar a inspeção visual directa das coberturas ainda existentes, tendo sido considerado, no âmbito da sua avaliação, o estado geral de conservação do edifício.

H. TÉCNICO

Nome do técnico: Inês Fernando

Data de vistoria: 16/09/2025

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)