



MUNICÍPIO DE OLHÃO

EDITAL Nº100/2021

Torna-se público, que em conformidade com o teor do despacho do Sr. Vereador datado de 09 de Setembro de 2021, fica pelo presente edital notificado o proprietário do prédio, sito na Rua Dr. António Batista Delgado, N.º 36, 38 e 40 na freguesia de Olhão e concelho de Olhão, à data desconhecido, de que nos termos do artigo 89º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2004 de 9 de Setembro, “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”. -----

Nestes termos deverá V. Exa., no prazo de 45 dias a contar da data de afixação do presente edital, proceder às obras necessárias por forma a que sejam eliminadas as respetivas deficiências do prédio, sito na morada acima indicada, e apontadas no auto de vistoria de 01-07-2021, cuja cópia se anexa.-----

Em virtude de se terem frustrado as diligências de notificação postal, considera-se que fica o visado notificado, ao abrigo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo. -----

Para constar se torna público o presente edital, que vai ser afixado nos lugares públicos do costume e no local do supra mencionado prédio. -----

Olhão, 14 de Setembro de 2021.

O Presidente,

(António Miguel Ventura Pina)

Documento assinado digitalmente

AUTO DE VISTORIA n.º 25/2021

UTILIZAÇÃO / CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

- AO ABRIGO DO ARTIGO 65.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, NA SUA ATUAL REDAÇÃO
- AO ABRIGO DO ARTIGO 90.º DO DECRETO-LEI N.º 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, NA SUA ATUAL REDAÇÃO

PROCESSO N.º: 29/2021	DATA DA VISTORIA: 01/07/2021
REQUERIMENTO: 03/02/2021	HORA DA VISTORIA: 09:30

1. REQUERENTE

Nome:	Rosina Maria Correia				
Na qualidade de:	<input checked="" type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Mandatário	<input type="checkbox"/> Usufrutuário	<input type="checkbox"/> Procurador	<input type="checkbox"/> Superficiário
	<input type="checkbox"/> Outro:				

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DE VISTORIA

Morada:	Rua Dr. António Batista Delgado - 36, 38, 40				
Freguesia:	Olhão				
Código Postal:	8700	Concelho:	Olhão		
Tipo de Utilização:	<input checked="" type="checkbox"/> Habitação	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	<input type="checkbox"/> Restauração e/ou Bebidas	<input type="checkbox"/> Outros
Partes Vistoriadas:	Partes visíveis do imóvel				

3. LISTA DE PRESENCAS NA VISTORIA

Nome:	Na qualidade de:	Entidade:
Ricardo Jorge dos Reis de Brito Aleixo	Técnico superior	Município de Olhão
Joana Proença Rodrigues Torres	Técnico superior	Município de Olhão
Duarte Filipe Madeira Aquilino Correia	Técnico superior	Município de Olhão
Rosina Maria Correia	Requerente	Particular

4. RELATÓRIO DE VISTORIA

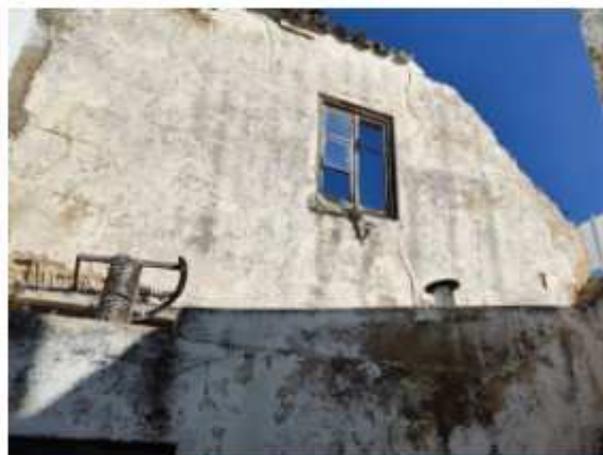
Conforme determinado em 19/03/2021 pelo Ex.mo Sr. Vereador Carlos Martins, no dia 01/07/2021 pelas 09:30 deslocaram-se ao local mencionado no ponto 2 do presente auto de vistoria, os técnicos do Município de Olhão, Duarte Filipe Madeira Aquilino Correia, Joana Proença Rodrigues Torres e Ricardo Jorge dos Reis de Brito Aleixo, para, no âmbito do disposto no artigo 90.º do Decreto-lei n.º555/99, de 16 de dezembro, alterado pelo Decreto-lei n.º136/2014, de 9 de setembro, na sua atual redação, proceder à vistoria do imóvel.

Iniciada a vistoria verificou-se que:

- **Paredes exteriores:** apresentam fissuração generalizada, verificou-se também que já ruiu parte da parede exterior na zona superior e junto aos vãos de porta (quer revestimento quer parte interior da parede) sendo que algumas fissuras apresentam grande dimensão e abertura considerável. Da observação realizada verifica-se que poderá existir risco de ruína;

- **Revestimento exterior:** Verificou-se a existência de fissuração generalizada nos revestimentos exteriores, como foi referido anteriormente, já ocorreu a queda de material para a via pública e de um modo generalizado, encontrando-se em péssimo estado de conservação;
- **Cobertura:** Verificou-se que a cobertura encontra-se quase na totalidade ruída ou foi demolida, sendo que, parte do material se encontra depositado no interior. A restante cobertura encontra-se em péssimo estado de conservação sendo que quer o interior quer as paredes exteriores encontram-se expostas às intempéries degradando ainda mais o seu estado de conservação;
- **Paredes interiores:** As paredes interiores encontram-se em mau estado de conservação expostas às intempéries e com o seu revestimento degradado;
- **Elementos salientes:** Parte dos elementos salientes no alçado principal já ruíram, sendo que, à data as próprias paredes exteriores são os elementos salientes existentes e como foi dito anteriormente encontram-se em péssimo estado de conservação;
- **Pavimentos interiores:** Os pavimentos encontram-se em grande parte cobertos por restos da edificação que ruiu ou que foi demolida não sendo possível visualizar a totalidade dos mesmos. Mais se refere que não foi verificada a existência de vegetação nos mesmos;
- **Vãos exteriores:** Os vãos de porta exteriores são em madeira encontrando-se os 3 fechados com cadeado , sendo que, em 2 deles existem aberturas. O vão de janela existente apenas possui parte do vidro.

5. REPORTAGEM FOTOGRÁFICA



6. CONCLUSÃO

Tendo em conta o referido, para efeitos no n.º 5 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro, considera-se que o edifício objeto de vistoria encontra-se num estado de conservação “Mau/Péssimo” conforme resultado do cálculo extraído do modelo da ficha de avaliação publicada em anexo da Portaria n.º 1192-B/2006 de dia 3 de novembro.

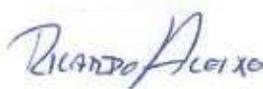
Pelo exposto, conclui-se que nos termos do disposto dos n.º 2 e 4 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, deverá a proprietária ser notificada para proceder a todas as obras de conservação necessárias, de modo a repor as condições de segurança no local, principalmente nas zonas das paredes exteriores que apresentam fissuração grave e já não se encontram na sua totalidade desconhecendo-se se o restante ruuiu ou foi demolido conforme consta no relatório.

Mais se acrescenta que, a câmara municipal pode oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

Pelo exposto, verifica-se que, no que à presente diligência diz respeito, foi elaborado presente auto de vistoria.

Olhão, 09 de julho de 2021

A Comissão de Vistorias,



Digitally signed by RICARDO
JORGE DOS REIS DE BRITO
ALEIXO
Date: 2021.07.09 15:41:40
+01:00

Ricardo Jorge dos Reis de Brito Aleixo



Digitally signed by JOANA
PROENÇA RODRIGUES
TORRES
Date: 2021.07.09 15:54:16
+01:00

Joana Proença Rodrigues Torres



Digitally signed by DUARTE
FILIPE MADEIRA AQUILINO
CORREIA
Date: 2021.07.09 12:19:52
+01:00

Duarte Filipe Madeira Aquilino Correia

7. ANEXOS

08/07/2021

NRAU - Simulador da ficha de avaliação

 portal da habitação

Contactos | Ajuda >> OK



- [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

Co-financiado por:

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

08/07/2021

NRAU - Simulador da ficha de avaliação

32. Instalação de gás	Não se aplica	x 3 =	-
33. Instalação eléctrica	Não se aplica	x 3 =	-
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	Não se aplica	x 1 =	-
35. Instalação de ventilação	Não se aplica	x 2 =	-
36. Instalação de climatização	Não se aplica	x 2 =	-
37. Instalação de segurança contra incêndio	Não se aplica	x 2 =	-

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações		94
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	51	
Índice de anomalias		1.84

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:

Mau

Calcular

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:

Péssimo

Grave risco para a saúde:



Sobre o Portal | Avisos Legais | Política de Privacidade
Actualizado em 2021-05-13 | 4.5.0



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que os serviços afetos à Secção de Expediente e Limpeza procederam à afixação do presente Edital, composto por sete páginas nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 112º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei nº 4/2015, de 7 de Janeiro.

Olhão, 15 de setembro de 2021

A Coordenadora Técnica da Secção de
Expediente e Limpeza

MARIA DO ROSÁRIO
SENA ILHA RODRIGUES

Assinado de forma digital por
MARIA DO ROSÁRIO SENALHA
RODRIGUES
Dados: 2021.09.15 10:10:54 +01'00'

Maria do Rosário Sena Ilha Rodrigues