

VISTORIA PARA OBRAS DE CONSERVAÇÃO E CORRECÇÃO DE CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO EDIFICADO

- art.º 90.º do D. L. n.º 555/99, de 16/12, com redação em vigor -

AUTO DE VISTORIA

Ao primeiro dia do mês de fevereiro do ano dois mil e vinte e quatro, a **Comissão de Vistoria**, por despacho do Sr. Presidente de 28/10/2021, no uso de competência delegada, **neste dia composta pelos membros que abaixo assinam**, procedeu à vistoria do imóvel que a seguir se indica, nos termos do disposto no art.º 90.º e para os efeitos consignados nos n.ºs 2 e 3 do art.º 89.º, todos do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, com a redação em vigor.

Proc. n.º 55/2023/58

Req. n.º 30218/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Requerente: Fiscalvor 2 - Administração de Condomínios, Lda.

Localização: Edifício Lutzur, Zona D, Freguesia da Luz

DESPACHO
<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>

Lagos, 28/10/2021
Por delegação de competência
O PRESIDENTE DA CÂMARA,

PARECER DA COMISSÃO:

1. Efetuada a vistoria às **partes comuns da Zona D do edifício**, a Comissão verificou o seguinte:

1.1. A edificação apresenta as seguintes anomalias:

- 1.1.1. Fissuração vertical em pilares de betão armado;
- 1.1.2. Fissuras horizontais nas vigas de betão armado;
- 1.1.3. Desagregação do betão e corrosão de armadura de viga, com destacamento do reboco e do recobrimento das armaduras;
- 1.1.4. Escoamento incorreto das águas pluviais do terraço;
- 1.1.5. Infiltrações e escorrências diversas;
- 1.1.6. Empolamento de tinta.

1.2. A edificação **não** oferece perigo para a saúde pública.

1.3. A edificação **oferece** perigo para os ocupantes e transeuntes.

1.4. A edificação **não** deve ser total / parcialmente demolida.

1.5. A edificação **não** apresenta risco eminente e irremediável de desmoronamento.

1.6. As patologias **comprometem** o arranjo estético da edificação.

1.7. O nível de conservação atribuído à edificação resulta no nível 2, correspondente ao estado de conservação Mau.^[1]

[Handwritten initials]
[Handwritten marks]

2. Obras preconizadas pela Comissão de Vistorias:

2.1. Para resolução dos problemas identificados, deverão ser notificados os proprietários das frações da Zona D, no sentido de proceder às seguintes obras:

2.1.1. Tratamento ou substituição das armaduras expostas;

2.1.2. Reparação das fissuras existentes e saneamento dos rebocos desagregados/não aderentes ao suporte;

2.1.3. Limpeza e pintura gerais;

2.1.4. Correção do escoamento das águas pluviais do terraço sobre as áreas comuns.

2.2. As obras devem estar concluídas no prazo de **45 dias**.

2.3. As obras a realizar **não** carecem de licença / autorização da Câmara Municipal.

2.4. As obras poderão realizar-se sem grave prejuízo para os ocupantes da edificação.

3. Resposta aos quesitos formulados pelo requerente:

Ver ponto 1 do presente auto.

4. Em anexo ao presente auto constam:

Registo fotográfico.

Observação: Note-se que, de acordo com o ponto 2 do artigo 89.º do RJUE, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético, e a não execução das mesmas é considerada contraordenação, conforme alínea s) do artigo 98.º, punível com coima nos termos do ponto 4 do mesmo artigo.

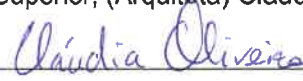
A COMISSÃO DE VISTORIA,

Membros nomeados pela Câmara Municipal de Lagos:

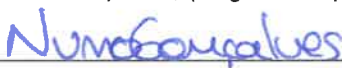
A Técnica Superior, (Arquiteta) Ana Rita Silva,



A Técnica Superior, (Arquiteta) Cláudia Oliveira,



O Técnico Superior, (Engenheiro) Nuno Gonçalves,



¹¹⁾ O Estado de conservação foi apurado através do nível de conservação do imóvel de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31/1, e respetiva regulamentação. O nível de conservação determinado é válido pelo período de três anos.

ANEXO – Registro fotográfico



