

## EDITAL NUD/284762/2026/CMP

Fernando Miguel Amaral Cavalheiro, Chefe da Divisão Municipal de Fiscalização de Segurança e Salubridade de Edificações, torna público que a Câmara Municipal do Porto, por despacho do Vereador com o Pelouro da Economia e Empreendedorismo, no exercício das competências delegadas pelo Despacho NUD/840273/2025/CMP, de 22 de dezembro de 2025, ordenou nos termos e com os fundamentos constantes do artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a realização das seguintes obras, imprescindíveis para a segurança e saúde de pessoas.

### **Auto de Vistoria NUD/762027/2025/CMP**, referente à habitação “Casa 5”

#### **• Estrutura**

Descrição da anomalia: Degradação da estrutura da habitação, já com alterações da geometria de alguns elementos, existência de fendas de dimensões consideráveis e aparente instabilidade dos suportes estruturais.

Obras de reparação: Revisão geral e consolidação da estrutura da habitação com reparação de todos os elementos afetados por forma a garantir a estabilização estrutural, garantindo a segurança de pessoas.

#### **• Cobertura**

Descrição da anomalia: Evidências de estanqueidade deficitária da cobertura, originando infiltrações de águas pluviais no interior da habitação.

Obras de reparação: Revisão geral da cobertura, incluindo remates e juntas, com reparação de todos os elementos afetados, de forma a eliminar a existência dos focos de infiltrações de águas pluviais no interior da habitação.

#### **• Paredes exteriores**

Descrição da anomalia: Evidências de fenda de dimensão considerável, localizada na fachada orientada a nascente, indiciando fragilidades estruturais.

Obras de reparação: Revisão e consolidação das paredes exteriores, com reparação de todos os elementos afetados, por forma a garantir a estabilização estrutural e segurança de pessoas.

#### **• Paredes, pavimentos e tetos interiores**

Descrição da anomalia: Degradação generalizada e avançada dos revestimentos de paredes, pavimentos e tetos, nomeadamente nas áreas afetadas pelas infiltrações de águas pluviais, nomeadamente com revestimentos de tetos em falta, soltos, empolados, com ataque biológico ou em desagregação em grandes áreas.

Obras de reparação: Revisão geral e reparação dos revestimentos afetados, com substituição das partes irremediavelmente degradadas, incluindo verificação e consolidação dos suportes e acabamentos.

#### • **Instalação elétrica**

Descrição da anomalia: Existência de elementos da instalação elétrica em zonas de infiltrações de águas pluviais e com condutores desprotegidos, potencializando o risco de curto circuito.

Obras de reparação: Revisão geral da instalação elétrica e reparação dos elementos afetados, de forma a assegurar a sua funcionalidade e segurança dos utilizadores.

#### • **Instalação de ventilação**

Descrição da anomalia: Ausência de sistema de extração de fumos na cozinha.

Obras de reparação: Reposição dos elementos necessários, de forma a assegurar a sua funcionalidade e eficaz exaustão, garantindo o cumprimento das disposições regulamentares em vigor.

#### • **Caixilharias e portas exteriores**

Descrição da anomalia: Caixilharias exteriores em deficiente estado de conservação. Ausência de porta na instalação sanitária.

Obras de reparação: Revisão geral das caixilharias e portas exteriores, com reparação dos elementos afetados, por forma a garantir o correto funcionamento e estanquidade. Reposição da porta exterior da instalação sanitária.

#### • **Muro limítrofe**

Descrição da anomalia: Cantaria, na zona do portão de acesso ao aglomerado habitacional, encontrase com alteração da geometria e fissurado.

Obras de reparação: Reparação da cantaria do portão de acesso ao aglomerado habitacional, por forma a garantir a sua estabilidade.

#### • **Rede de abastecimento de água**

Descrição da anomalia: Rede de abastecimento de água em deficiente estado de conservação, não garantindo o funcionamento adequado.

Obras de reparação: Revisão geral da rede de distribuição de água, com reparação dos elementos afetados, por forma a garantir o eficaz funcionamento em toda a rede.

#### • **Logradouro**

Descrição da anomalia: Logradouro com crescimento descontrolado da vegetação e acumulação de lixos e detritos.

Obras de reparação: Remoção dos lixos e detritos, bem como corte e limpeza da vegetação, para vazadouro apropriado.



O Auto de Vistoria consta do processo NUP/69658/2023/CMP, referente à habitação “Casa 5”, na Rua do Arco de Noêda, n.º 42, que poderá ser consultado no Gabinete do Município, devendo para o efeito contactar o número de telefone 222 090 400, a fim de ser agendado o dia para a consulta do mesmo.

Pelos factos descritos ficam desta forma notificados os proprietários, da ordem supra referida, a fim de realizarem as obras impostas, concedendo-se um prazo de 120 dias para o efeito.

A não execução das obras referidas no Auto de Vistoria NUD/762027/2025/CMP, incorre na coima fixada no n.º 4 do artigo 98.º do RJUE, na sua atual redação, graduada de €500,00 até ao máximo de €100.000,00 no caso de pessoa singular e de €1.500,00 até €250.000,00 no caso de pessoa coletiva.

Para constar lavrou-se o presente edital que vai ser afixado no local dos factos, no Gabinete do Município e no sítio institucional da CMP.

Porto, 24 de abril de 2026

O Chefe da Divisão Municipal de Fiscalização de Segurança e Salubridade de Edificações