

B/6.  
PROP.  
DURB  
DIGU  
DI FAJ



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04A/2021  
Realizada em 03/11/2021

PROPOSTA

Nº 3A/2021/DURB/DIGU

DELIBERAÇÃO Nº 22A/2021

**Assunto: Processo N.º21/21 Titular do Processo: VALERIA MAC KNIGHT**  
**Requerimento N.º :5183/21**  
**Requerente: VALERIA MAC KNIGHT**  
**Local: LARGO JOSE JOAQUIM CABECINHA Nº 14 1º C**  
**Freguesia: SÃO SEBASTIÃO**  
**SOLICITA VISTORIA AO ABRIGO DO ARTº90.**

**O Técnico: CARINA ISABEL FARIAS DELGADO**

**Data:25/10/2021**

**PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria realizada ao abrigo do artigo 90.º do RJUE.**

No seguimento do pedido efetuado pela requerente Valéria Mac Knight, foi realizada vistoria no dia 3 de agosto de 2021 a fim de averiguar o estado de conservação da fração da qual é proprietária, devido à ocorrência de infiltrações nas paredes exteriores, quando chove, presumivelmente devido ao estado degradado da fachada.

Foi redigido o respetivo auto de vistoria, que se anexa, cuja conclusão refere que se encontra a decorrer prazo para execução de obras de conservação, no âmbito de processos devidamente identificados pela Divisão de Fiscalização, devendo aguardar-se a sua conclusão.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

A Câmara Municipal de Setúbal delibere, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 89.º e 90.º do RJUE, na redação em vigor, a homologação do auto de vistoria, determinando por consequência a realização das obras necessárias no prazo estipulado nos processos instaurados para aquele edifício.

Mais se propõe a aprovação da minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor.

O TÉCNICO

*Carina Delgado*

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

*João Felino*

O PROPONENTE

*Alfredo*

APROVADA / REJEITADA por:            Votos Contra;            Abstenções; 11 Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

*[Signature]*

O PRESIDENTE DA CÂMARA

*[Signature]*



**Proposta 3A/2021/DURB/DIGU - ANEXO – AUTO DE VISTORIA**



# MUNICÍPIO DE SETÚBAL

## CÂMARA MUNICIPAL

### AUTO de VISTORIA

Processo VI 21/20

#### 1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

---No dia 03/08/2021, no edifício localizado no Largo José Joaquim Cabecinha, n.º 14, freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge Silva, Carina Delgado, Gina Amaro e Benjamim Ferreira, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a **vistoria prévia à fração C do Piso 1** do edifício em questão, no âmbito do n.º 2 do artigo 89.º (dever de conservação da edificação), do Dec. Lei 555/99 de 16/12, na redação em vigor (RJUE), conjugado com o n.º 1 do artigo 90.º (vistoria prévia), do mesmo Dec. Lei. -----

---A vistoria realizou-se para efeito de avaliação do estado de conservação da fração, nomeadamente paredes exteriores e tetos, uma vez que a proprietária constata a ocorrência de infiltrações e/ou goteiras no interior da fração quando chove, presumindo que a origem das mesmas se deve ao estado degradado da fachada (fissuras).-----

---Para a vistoria foram convocados a proprietária/requerente e representante da administração de condomínio pelos ofícios 3372 e 3374, de 14/7/2021, respetivamente. No local compareceram as Sras. Sílvia Fernandes (Arq.ª) e Rosângela Scheithauer, como representantes da proprietária, e o Sr. Eduardo Inverno, representante da entidade Condomínio Dinâmico, responsável pela administração do condomínio. -----

#### 2. CONSTATADO no LOCAL:

---No interior da fração não foi possível constatar as anomalias relatadas pela proprietária **devido a reparações executadas pela própria recentemente**. Constatou-se que as paredes e teto se encontravam reparados, quer a nível de massas/argamassas, quer a nível de pintura.-----

(cont/...)

1 / 4

Gina

Gf

(---/cont)

**3. NÍVEL de CONSERVAÇÃO do EDIFICADO:**

(Em conformidade com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro)

---Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192B/2006, de 3 de novembro, declara-se que o estado de conservação global da parte exterior do edifício vistoriado é de **Médio**. -----

**4. CONCLUSÃO:**

---Não obstante ~~de~~ não se conseguir visualizar as manifestações das patologias relatadas pela proprietária, uma vez que as mesmas foram tapadas/mascaradas por reparações e pinturas executadas, é plausível a existência de patologias decorrentes de anomalias nas fachadas.-----

---Em 14/01/2020 foi efetuada vistoria prévia, no âmbito do dever de conservação, para avaliação das anomalias nas partes comuns do edifício, onde se incluíram as fachadas.

**Encontra-se a decorrer prazo para execução de obras de conservação**, no âmbito dos processos 624F/18 e 290/DFI/2020, devendo aguardar-se a sua conclusão.-----

---Anexa-se registo fotográfico, com referência ao constatado no local, acima descrito, o qual fará parte integrante deste auto. -----

---E por nada mais haver a tratar, do exposto foi lavrado o presente auto que vai ser assinado pelos técnicos da C.M.S. e posteriormente deverão ser notificados do seu teor, **a requerente/proprietária da fração, a administração de condomínio do edifício e a DIFAJ**, para os fins tidos como convenientes. -----

**Os Técnicos da C.M.S.**

DEP./DIVI./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
DURB/DIGU/SVI	Jorge Silva	
DURB/DIGU/SVI	Carina Delgado	
DAF/DIFAJ/NFU	Gina Amaro	

(cont/...)

(---/cont)

*[Handwritten signature]*

ANEXO - Registro Fotográfico

Foto 1



(cont/...)

3 / 4

*[Handwritten signature]*  
Carina  
Gf

(---/cont)

Foto 2



(fim)  
4 / 4

