

B17.  
PROP.  
DURB  
DIGU  
DIFAJ



MUNICÍPIO DE SETÚBAL  
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 04 A / 2021

PROPOSTA

Nº 4 A / 2021 / DURB / DIGU

Realizada em 03/11/2021

DELIBERAÇÃO Nº 23A / 2021

**Assunto: Processo N.º18/21 Titular do Processo: ISABEL MARIA PEREIRA RAPOSO PITACAS BAPTISTA**

**Requerimento N.º :4402/21**

**Requerente: ISABEL MARIA PEREIRA RAPOSO PITACAS BAPTISTA**

**Local: RUA DOS 4 CAMINHOS - GARAGEM 1**

**Freguesia: SÃO SEBASTIÃO**

**SOLICITA VISTORIA AO ABRIGO DO ARTº90.**

**O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO**

**Data:25/10/2021**

**PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria realizado ao abrigo do art.º 90.º do RJUE**

Na sequência do pedido de vistoria, solicitado pela requerente Isabel Baptista, ao abrigo do art.º 90.º (vistoria prévia) do RJUE, foi realizada vistoria no dia 08//07/2021 e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de averiguar a proveniência das anomalias detetadas no interior da fração "A", a que corresponde a garagem 1, localizada na cave do edifício sito na Rua dos Quatro Caminhos, n.º 30, em regime de propriedade horizontal, licenciado através do PO 852/95, com a licença de utilização n.º 639/99.

Assim, face ao exposto, propõe-se que:

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

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o nº 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013.

O TÉCNICO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O CHEFE DE DIVISÃO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por :            Votos Contra;

           Abstenções;

  17   Votos a Favor.

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

**Proposta 4A/2021/DURB/DIGU - ANEXO – AUTO DE VISTORIA**



# MUNICÍPIO DE SETÚBAL

## CÂMARA MUNICIPAL

### AUTO DE VISTORIA

Proc.º 18/21 – n.º 30 – Fração “A” - Garagem 1

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

--- No dia 08/07/2021, no edifício localizado na Rua dos 4 Caminhos, n.º 30, Garagem 1, SETÚBAL, da freguesia de São Sebastião, Setúbal deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge da Silva, Sandra Chainho e Marta Conceição, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a vistoria prévia à fração “A”, no âmbito do n.º 2 do art.º 90 (**vistoria prévia**), do Dec. Lei **555/99** de 16/12 (RJUE), com a atual redação em vigor. A respetiva vistoria foi solicitada pela requerente, através do req. n.º 4402 de 08/06/2021, de forma a averiguar as causas das deficiências provocadas no interior da fração, devido à degradação do estacionamento do prédio, que se localiza sobre a garagem. -----

--- A fração “A”, corresponde à garagem 1, localizada na cave do edifício, de acordo com a planta em anexo, ao qual corresponde o PO 852/95, encontrando-se o edifício em regime de propriedade horizontal, com licença de utilização n.º 639/99. À vistoria compareceu a Sr.ª Isabel Baptista, na qualidade de proprietária da fração “A” do edifício supramencionado. -----

#### 2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:

--- No local, constou-se que o interior da respetiva fração “A” – garagem 1, apresenta diversas patologias e degradações dos materiais, nomeadamente na zona inferior da laje de cobertura e nas paredes, como visível nas fotografias em anexo. Verifica-se que as infiltrações, provêm do mau estado de conservação do pavimento e do respetivo sistema de drenagem pluvial, do estacionamento descoberto (que se localiza sobre a zonas das garagens, e o qual pertence às zonas comuns do edifício). -----

(cont./...)  
1/10

46.  
[Handwritten signature]

(.../cont.)

--- De acordo com a informação prestada pela requerente, o prédio possui administração de condomínio, sendo a atual empresa responsável pela gestão do condomínio a NVT – Condomínios.

--- Face ao exposto, deverão ser efetuadas todas as obras de reabilitação necessárias na zona do estacionamento descoberto (espaço comum), de forma a sanar todas as anomalias detetadas, e posteriormente proceder-se à reparação dos danos causados na fração “A” – garagem 1. -----

Verifica-se ainda na entrada do estacionamento, o mau estado de conservação das grelhas do sistema de drenagem pluvial, que acarretam perigos para a circulação das viaturas, pelo que deverão ainda ser contempladas as respetivas obras. -----

### **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 do pavimento e do sistema de drenagem pluvial, do estacionamento na zona comum do edifício e da fração “A – garagem 1” vistoriada é de **Mau**. -----

### **4. CONCLUSÃO:**

--- Considera-se que deverão ser efetuadas todas as obras de reabilitação necessárias, para sanar as anomalias detetadas no pavimento e no respetivo sistema de drenagem pluvial existentes no estacionamento descoberto, pertencente à zona comum do edifício. Posteriormente deverão ainda ser executadas as obras de reabilitação necessárias no interior da fração “A – garagem 1”, de forma a resolver os danos causados devido às infiltrações provenientes da falta de conservação das zonas comuns do edifício, de acordo com o registado pelo registo fotográfico em anexo. Face ao exposto, propõe-se a intimação do condomínio responsável pela respetiva gestão do edifício, para no **prazo de 60 dias**, proceder às obras de reabilitação total das zonas comuns e posteriormente proceder à reparação dos danos causados no interior da fração “A – garagem 1”.-----

(cont./...)  
2/10

(.../cont.)

**5. DIVERSOS:**

--- Anexa-se e fará parte integrante deste auto, registo fotográfico elucidativo do estado atual de conservação do estacionamento descoberto pertencente às zonas comuns do edifício, bem como ao interior da fração "A" – garagem 1, onde são visíveis os danos provocados. -----

--- 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 deverá ser notificado do seu teor, à empresa responsável pela gestão do condomínio, à **proprietária da fração** do imóvel e à **DIFAJ**, para os fins tidos como convenientes. -----

**Os Técnicos da C.M.S.**

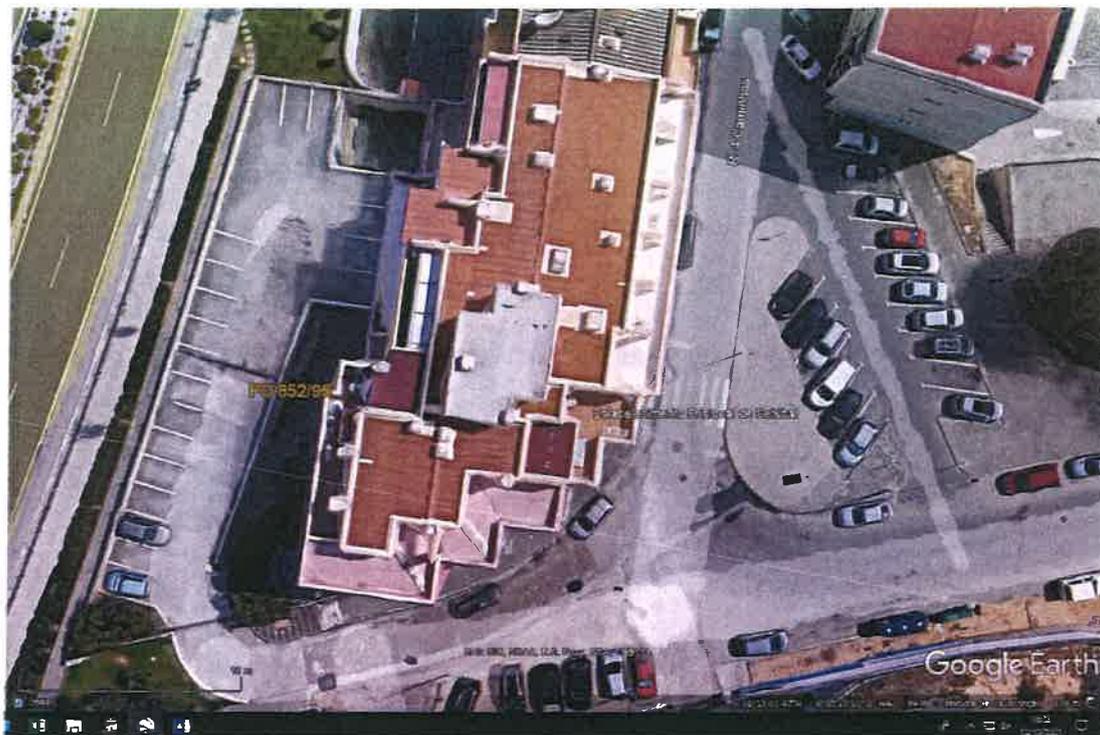
<b>DEP./DIVI./SETOR:</b>	<b>NOME:</b>	<b>ASSINATURA:</b>
DURB/DIGU/SVI	Jorge Silva	
DURB/DIGU/SLIC	Sandra Chainho	
DAF/DIFAJ/NFU	Marta Conceição	

(cont./...)

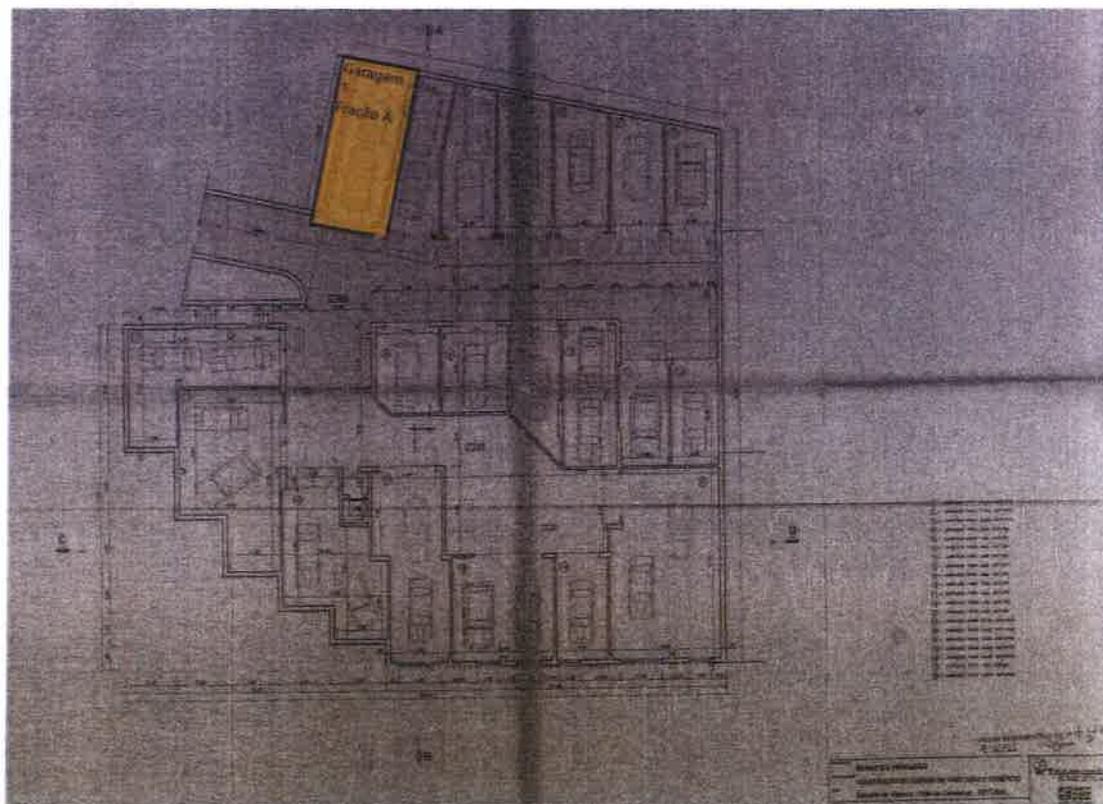
*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

Planta de localização



Planta da cave do edifício



(cont./...)

4/10

*[Handwritten signature]*  
H6. *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

**ANEXO 1 - Registo Fotográfico**

(foto 1) – Estacionamento descoberto – zona comum



(foto 2) - Estacionamento descoberto – zona comum



(cont./...)

5/10

*[Handwritten signature]* 46  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

(foto 3) – Grelha de drenagem pluvial - Estacionamento descoberto – zona comum



(foto 4) - Estacionamento descoberto – zona comum



(cont./...)

6/10

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

(foto 5) – Grelha de drenagem pluvial e pavimento do Estacionamento descoberto – zona comum



(cont./...)

7/10

46.

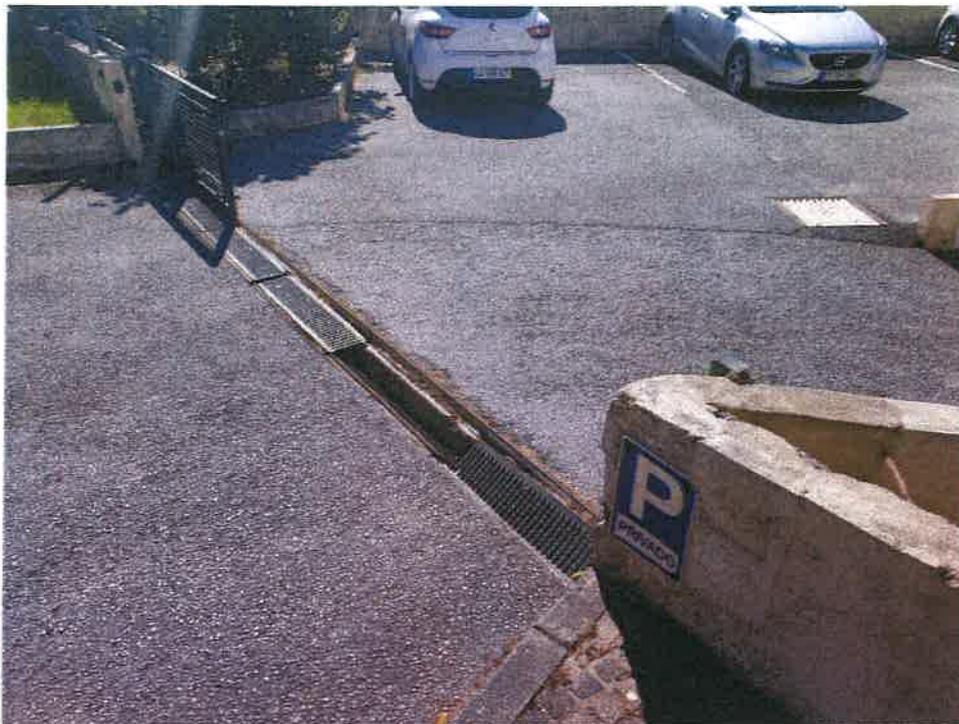
*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

(foto 6) - Grelha de drenagem pluvial – Entrada do Estacionamento descoberto – zona comum



(foto 7) - Grelha de drenagem pluvial – Entrada do Estacionamento descoberto – zona comum



(cont./...)

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

(foto 8) – Enquadramento da garagem 1 com a Grelha de drenagem pluvial do Estacionamento descoberto



(foto 9) – Interior da garagem 1 – Infiltrações no teto



(cont./...)

9/10

*[Handwritten signature]* 46

*[Handwritten signature]*

(.../cont.)

(foto 10) - Interior da garagem 1 – Infiltrações no teto e paredes



*[Handwritten signature]* 10/10  
*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*