

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.

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

(cont./...)

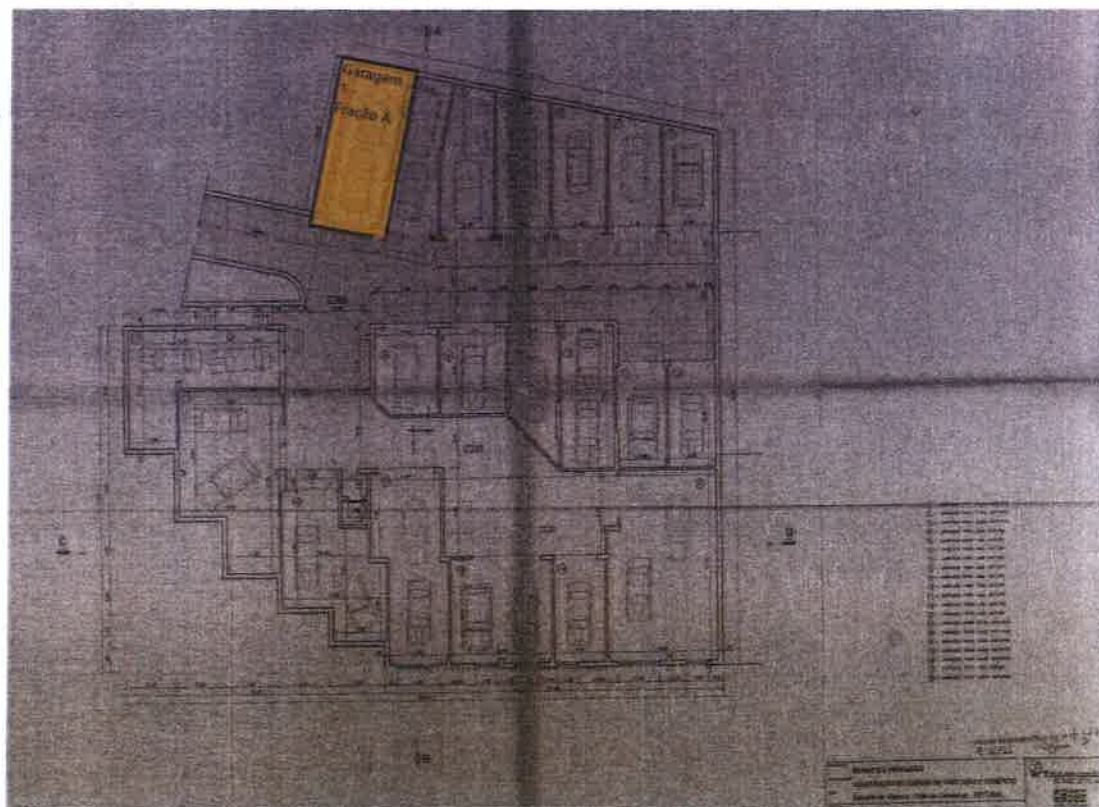
[Handwritten signature]

(.../cont.)

Planta de localização



Planta da cave do edifício



(cont./...)

[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 signature]

[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./...)

8/10

[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

