

B)S2
Prop.
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 09/2021
Realizada em 05/12/2021

PROPOSTA

Nº 110A/2021/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 263A/2021

Assunto: Processo N.º27/21 Titular do Processo: MARIA ROSARIO JESUS MARCOS
Requerimento N.º :6567/21
Requerente: MARIA ROSARIO JESUS MARCOS
Local: RUA DE BRANCANES Nº7 1º DTO
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

O Técnico: JORGE MANUEL FERNANDES DA SILVA

Data:6/12/2021

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, ao abrigo do art.º 90.º (vistoria prévia) do RJUE, foi realizada vistoria no dia 13/10/2021 e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de averiguar a proveniência das anomalias detetadas no interior do 1.º Andar Direito e do 2.º Andar Direito, do edifício sito na Rua de Brancanes, n.º 7.

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

Vasco Ramalho da Silva

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

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto dos n.ºs 3 e 4, do art. 57.º, da Lei n.º 75 2013, de 12 de setembro.
O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA

Proc.º n.º VI 27/21

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 13/10/2021, na fração habitacional localizada no 1º Andar – Dir.º, do edifício sito na Rua de Brancanes, n.º 7 (foto 1), União das Freg. de Setúbal deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge F. da Silva, Ana N. Pinto e Benjamim V. Ferreira, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a vistoria prévia, no âmbito do art.º 89 (**dever de conservação da edificação**), n.º 2 do Dec. Lei **555/99** de 16/12, com a redação pelo Dec. Lei 136/2014 (RJUE), de 9 de setembro, conjugado com o art.º 90 (**vistoria prévia**), n.º 1 do mesmo RJUE, para efeito de verificação de infiltrações ali existentes. A vistoria foi efetuada na presença da proprietária da fração e requerente da vistoria, Sr.ª Maria Marcos. Estiveram ainda presentes na vistoria, as Sr.ªs Anabela Ramos e Gabriela Pinto, em representação do condomínio do prédio. -----

2. CONSTATADO no LOCAL:

--- Efetuada a vistoria, e nos aspetos que lhes foram possíveis de observar, puderam os técnicos visualizar as situações que seguidamente se enunciam:

a) Fração vistoriada - 1º Andar, Dir.º (fotos 2 a 5):

Verifica-se que o revestimento interior do murete da varanda, parede lateral direita e teto da varanda, encontra-se degradado, com manchas de humidade, empolamentos da película de tinta e salitres, em consequência de infiltrações aparentemente proveniente do revestimento exterior da fachada e do pavimento da varanda do piso superior e/ou provenientes do tubo de queda das águas pluviais.

(cont./...)

F. da Silva *Ana N. Pinto*
Benjamim V. Ferreira

(.../cont.)

b) Fração vistoriada - 2º Andar, Dir.º (fotos 6 a 10):

Verifica-se que o revestimento interior parede lateral direita, teto da varanda, e da parede frontal nas imediações da fachada lateral esquerda do edifício, encontra-se degradado, com manchas de humidade, empolamentos da película de tinta e salitres, em consequência de infiltrações aparentemente proveniente do revestimento exterior da fachada e/ou provenientes do tubo de queda das águas pluviais, o qual aparenta deficiente isolamento no seu topo e inserção na cobertura (foto 11).

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 fração vistoriada é de **Bom.** -----

4. CONCLUSÕES:

Conclusão 1

As anomalias/degradações, visualizadas nas frações vistoriadas, formam um quadro patológico que põem em causa o adequado estado de conservação e aspeto estético dos imóveis, podendo ser passíveis de comprometer as condições da saúde dos utilizadores das frações. Face às condições expostas deverão ser efetuadas obras de conservação/reparação, necessárias à eliminação das deficiências/anomalias responsáveis pelas degradações e patologias existentes nas frações, de entre as quais se destacam as que a seguir se enunciam, entre outras que se manifestem necessárias:

- I. Verificação do estado de isolamento dos tubos de queda e restantes órgãos de recolha das águas pluviais, existentes na cobertura e sua reparação se necessário;
- II. Verificar e isolar/impermeabilizar o revestimento exterior da fachada principal e lateral esquerda do edifício, com particular atenção no último piso do edifício;
- III. Após reparação/correção da origem das infiltrações, deverá proceder-se às devidas reparações dos estragos provocados nas frações vistoriadas.

(cont./...)

(.../cont.)

Por aparentemente, se tratar de deficiências nas partes comuns do edifício, as obras a realizar são de responsabilidade de todos os proprietários/condóminos, caso não exista condomínio formado e deverão ser efetuadas e concluídas, no **prazo de 60 dias**. -----

5. DIVERSOS:

--- Anexa-se, e fará parte integrante deste auto, registo fotográfico elucidativo das situações visualizadas no local. -----

--- 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 notificada do seu teor, a **proprietária** do imóvel sito no 1.º Drt.º, a **proprietária** do imóvel sito no 2.º Drt.º, a **Administração de Condomínio**, e a **DIFAJ**, para os fins tidos como convenientes. -----

Os Técnicos da C.M.S.

DEP./DIVI./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
<u>DURB/DIGU/SVI</u>	<u>Jorge Silva</u>	<u></u>
<u>DAF/DIFAJ/NFU</u>	<u>Ana Pinto</u>	<u></u>
<u>DURB/DIPU/Top.</u>	<u>Benjamim Ferreira</u>	<u></u>

(cont./...)

[Handwritten signature]

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1)



(cont./...)

[Handwritten signatures]

Handwritten signature

(.../cont.)

(foto 2)



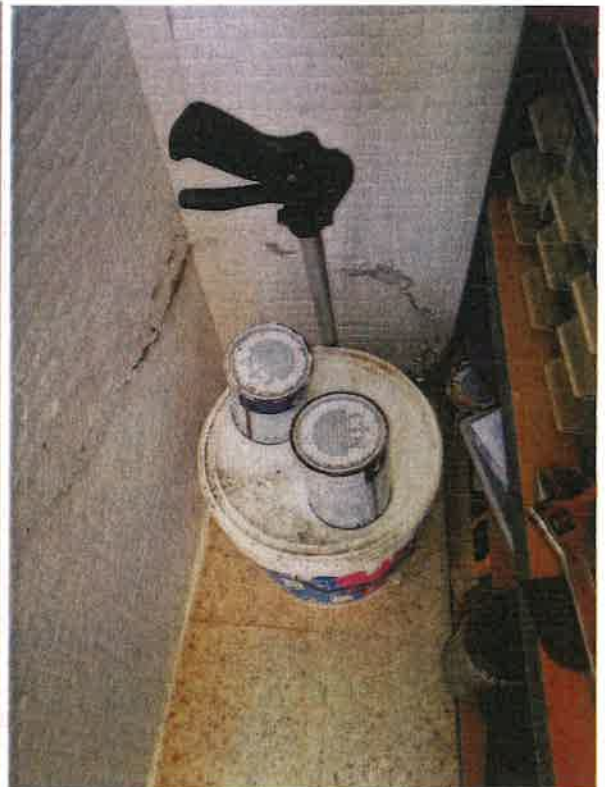
(foto 3)



(foto 4)



(foto 5)



(cont./...)

Handwritten signature

Handwritten signature

(.../cont.)

(foto 6)



(foto 7)



(foto 8)



(cont./...)

Handwritten signature

Handwritten signature

(.../cont.)

(foto 9)

(foto 10)



(foto 11)



77
Handwritten signatures and initials