

B) 145.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 10/2022
Realizada em 04/05/2022

PROPOSTA

Nº 284/2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 1608/2022

Assunto: Processo N.º413F/16 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Requerimento N.º :413F/16
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: URB. VALE DE CEREJEIRAS, LOTE 3 - LOJA 4 - MONTE BELO
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data:22/4/2022

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 Divisão de Fiscalização ao abrigo do art.º 90.º (vistoria prévia) do RJUE, foi realizada vistoria no dia 22//04/2022 e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de averiguar o estado de conservação exterior, incluindo as áreas comuns do edifício, localizado na Urbanização Vale de Cerejeiras, Lote 3, Monte Belo, em regime de propriedade horizontal, licenciado através do PO 244/96.

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 CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA

Proc.º 413F/16 – Lote 3

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 22/04/2022, no edifício localizado na Urbanização Vale de Cerejeiras, Lote 3, da freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge da Silva, Sandra Chainho, Sara Simões e Benjamim Ferreira, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a vistoria prévia ao **edifício** em questão, no âmbito do art.º 89 (**dever de conservação da edificação**), n.º 2 do Dec. Lei **555/99** de 16/12 (RJUE), com a atual redação em vigor, conjugado com o art.º 90 (**vistoria prévia**), n.º 1 do mesmo RJUE. Apesar de convocados todos os proprietários das frações do edifício, apenas compareceram à vistoria o Sr.º Jorge Pereira na qualidade de Administrador da empresa proprietária das frações B e C e a Sr.ª Maria de Lancastre na qualidade da cabeça de casal da herança referente às frações D e F. À vistoria não compareceu o proprietário ou administrador de insolvência, referente às frações A e F, apesar de convocados através dos ofícios n.º 1179/22 e 1177/22 de 23/03/2022. -----

2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:

--- No local, encontra-se edificado um edifício de dois pisos, constituído por cave e rés-do-chão, integrando diversas frações autónomas, maioritariamente comerciais e algumas devolutas. Em consequência da ausência de manutenção, o edifício apresenta as seguintes patologias, que o debilitam:

(cont./...)

(.../cont.)

Be
Silv

silv

- Abatimento do piso na zona da escada/circulação e fratura da estrutura de suporte. Deverão se reparados os abatimentos e os elementos estruturais afetados/fraturados e repostos o pavimento de piso;
- Fratura de grande abertura, entre a fachada do edifício e a zona da escada/circulação circundante ao edifício, em consequência de deslocamentos dos elementos estruturais. Deverá ser feita a estabilização estrutural da estrutura da zona da escada/circulação, reparação da fratura e reposição do pavimento do piso;
- Ausência de material de revestimento (ladrilho cerâmico) em várias zonas das fachadas e zonas pontuais com risco iminente de queda do material, com especial incidência na fachada a tardoz. Deverá ser efetuada a remoção e substituição dos ladrilhos em risco de queda ou em alternativa proceder-se à sua remoção e substituição por reboco e pintura de todas as fachadas, de forma a garantir o isolamento térmico do edifício.
- Fachadas impregnadas de grafitis. Deverão ser removidos todos os grafitis e limpas as paredes em perfeitas condições;
- Existência de lajetas de revestimento do piso exterior circundante ao edifício, em falta e/ou partidas. Deverão ser repostas as lajetas em falta e substituídas as partidas.

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 edifício vistoriado é de Médio.-----

4. CONCLUSÃO:

--- As anomalias apresentadas e antes referidas, tem causa provável advinda da falta de manutenção/conservação. Estas formam um quadro patológico que põem em causa o adequado estado de conservação e aspeto estético do edifício e potenciam o aparecimento de focos de infiltrações no interior do edifício. Pelo que deverão ser efetuadas as obras de conservação/reparação mencionadas no ponto 2, entre outras que se manifestem necessárias. Tais obras são da responsabilidade de todos os proprietários, uma vez que não existe condomínio constituído e deverão ser concluídas no prazo de 90 dias. -----

(cont. /...)

2/10 SS

(.../cont.)

5. DIVERSOS:

--- Anexa-se e fará parte integrante deste auto, registo fotográfico elucidativo do estado atual do edifício. -----

--- 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, aos **proprietários** das respetivas frações e à **DIF**, 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/DIF/NFU	Sara Simões	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

(cont./...)

[Handwritten signature]

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1)



[Handwritten notes in blue ink]

(foto 2)



(cont./...)

4/10

[Handwritten signature] ^{SS}
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 3)



(foto 4)



(cont./...)

5/10 SS

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 5)



(foto 6)



(cont./...)

6/10

SS

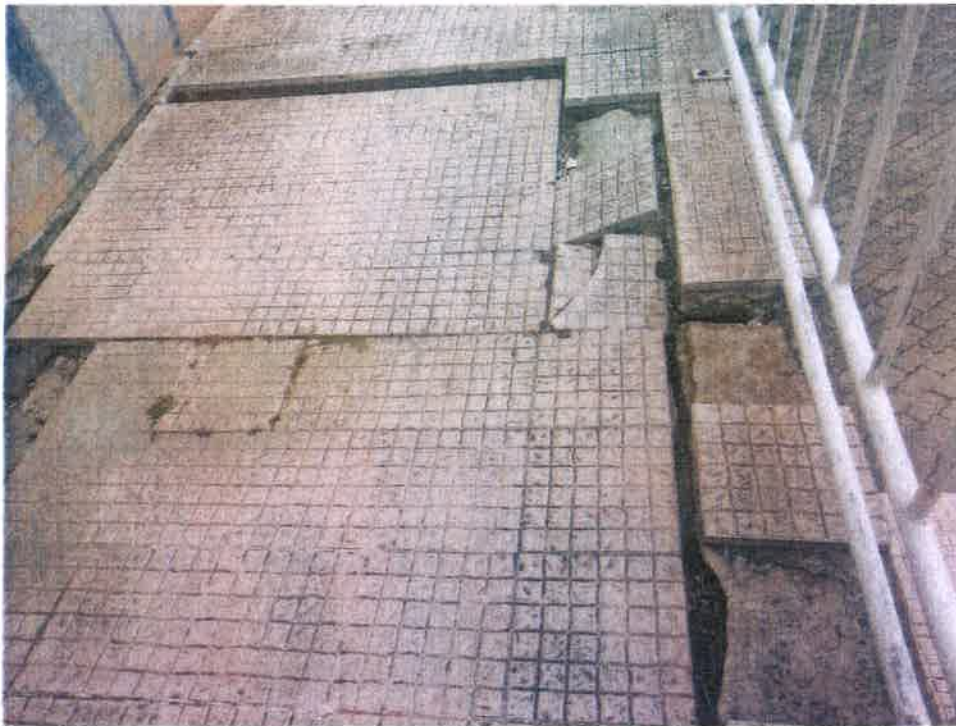
[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 7)



(foto 8)



(cont./...)

7/10 SS

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

(.../cont.)

(foto 9)



(foto 10)



(cont./...)

8/10

SS

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 11)



(foto 12)



(cont./...)

9/10 SS

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

(Handwritten mark)

(.../cont.)

(foto 13)



(foto 14)



(Handwritten mark)

(Handwritten signatures)