

B)195



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2022

PROPOSTA

Nº 725 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 12/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3502/2022

Assunto: Processo N.º 520/DFI/2021 Titular do Processo: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
NIPG N.º : 37809/21
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: AVENIDA D. JOÃO II, N.º 22
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: CARINA ISABEL FARIAS DELGADO

Data: 19/9/2022

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

No seguimento da proposta pela Divisão de Fiscalização, foi realizada vistoria no dia 28 de março de 2022 a fim de averiguar o estado de conservação do edifício.

Foi redigido o respetivo auto de vistoria, que se anexa, cuja conclusão refere que se deve notificar a entidade responsável pela administração de condomínio, a fim de serem realizadas obras de conservação das fachadas, no prazo de 90 dias.

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.

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

Josco Ramalho de Silva

O CHEFE DE DIVISÃO

João Pereira

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 10 Votos a Favor.

Removida 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

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO de VISTORIA

Processo 520/DFI/2021

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

—No dia 28/3/2022, no edifício localizado na Avenida Dom João II, n.º 22, na freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge Silva, Carina Delgado e Benjamim Ferreira, todos da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a **vistoria prévia** ao edifício, no âmbito do n.º 2 do artigo 89.º (dever de conservação da edificação), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redação em vigor (RJUE), conjugado com o n.º 1 do artigo 90.º (vistoria prévia), do mesmo diploma.-----

—A vistoria realizou-se para efeito de avaliação do estado de conservação do edifício, conforme proposto pela Divisão de Fiscalização do Município, no seguimento de deslocação ao local, em resposta a correio eletrónico recebido por parte de representante do condomínio, onde foi solicitada vistoria para averiguação de eventual alteração estrutural em loja no r/c e cave, presumindo ser esta a origem das fissuras ou queda de azulejos em diversas frações do edifício, nos andares superiores.-----

—Para a vistoria foi convocado representante da administração de condomínio pelo ofício 4112 de 25/2/2022. No local compareceram o Sr. Manuel Claro como representante dos condóminos e a Sra. Carina Guerreiro, como representante da entidade NTV, responsável pela administração do condomínio.-----

2. CONSTATADO no LOCAL:

—No interior da loja do r/c (supermercado *myauchan*) e na respetiva cave (armazém e cais de descarga) foi possível constatar, que nas partes estruturais à vista, não aparenta ter existido qualquer alteração, o que conforma com o parecer da Divisão de Fiscalização, de 6/10/2021. ---

---No exterior do edifício, nomeadamente nas fachadas, foi possível constatar que os materiais de revestimentos das mesmas não se encontram em bom estado de conservação, apresentando fissuras, empolamentos e destacamento dos mesmos em zonas pontuais. Considera-se que a origem provável das mesmas é assentamentos diferenciais, comuns em edifícios de grande dimensão e com mais de 20 anos, e ainda devido a falta de manutenção e conservação dos revestimentos das fachadas. -----

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 **Bom**. -----


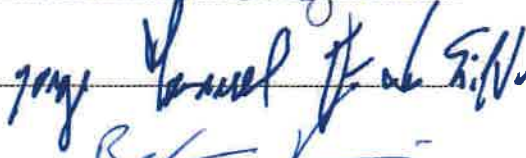

4. CONCLUSÃO:

--Face ao exposto, uma vez que se presume que a origem das deficiências verificadas é na ausência de conservação dos revestimentos das fachadas, conclui-se notificar a entidade gestora do condomínio para realizar obras de conservação do edifício, **no prazo de 90 dias**. ----

---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 deverá ser notificada a **administração de condomínio do edifício e a Divisão de Fiscalização**, para os fins tidos como convenientes. ----

Os Técnicos da C.M.S.

| DEP./DIVI./SETOR: | NOME: | ASSINATURA: |
|--------------------------|-------------------|--|
| DURB/DIGU/SVI | Carina Delgado |  |
| DURB/DIGU/SVI | Jorge Silva |  |
| Toponímia | Benjamim Ferreira |  |



ANEXO
Registo Fotográfico



Foto 1



Foto 2

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.