



EDITAL

----- Carlos Manuel Pires Rei Amaro, Vereador e Tempo Inteiro da Câmara Municipal do Entroncamento: -----

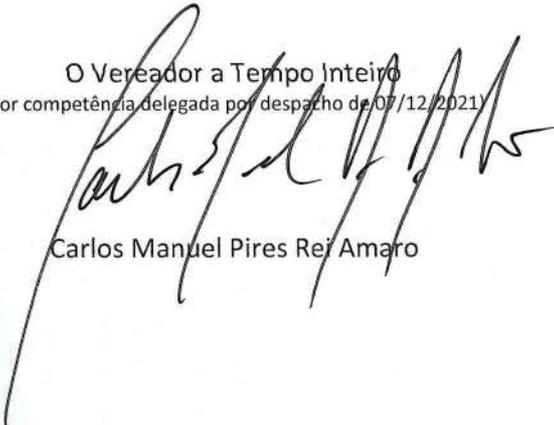
----- FAZ PÚBLICO QUE, ficam notificados os proprietários do prédio sito na Av. Dr. José Eduardo Vítor das Neves, nº 43, lote 3, freguesia de São João Baptista, por Edital, nos termos do artigo 112º, nº 1, alínea d), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por localização desconhecida da Administração do Condomínio, do seguinte: -----

----- Para efeitos do disposto nos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei nº 555/99 (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação), de 16 de dezembro, na sua atual redação, ficam notificados os proprietários do imóvel acima identificado para, **no prazo de 30 dias**, a contar da afixação do presente edital, confirmarem a origem ou origens das infiltrações localizadas ao nível da laje do teto da cave na área de acesso às garagens, em conformidade com o auto de vistoria, cuja cópia se anexa, fazendo parte integrante do presente edital. -----

----- Para constar e devidos efeitos, se publica o presente Edital, o qual vai ser afixado no Edifício da Câmara Municipal, na Junta de Freguesia de São João Baptista, no referido imóvel e na página de internet do município www.cm-entroncamento.pt. -----

----- Entroncamento, 14 de dezembro de 2022. -----

O Vereador a Tempo Inteiro
(Por competência delegada por despacho de 07/12/2021)


Carlos Manuel Pires Rei Amaro

ANEXO: Cópia do auto de vistoria.



VISTORIA TÉCNICA

REQUERENTE : Lina Lúcio - Administrador do condomínio do nº39
LOCAL: Avenida Dr. José Eduardo Vitor das Neves, nº 39
(Lote 1B) e 43 (lote 3)
ASSUNTO: Vistoria Técnica - Análise de patologias

DATA:	28/07/2022
PROCESSO:	122
REGISTO MGD	
ENTRADA	Nº 9265/21

Auto de Vistoria

(Vistoria nos termos dos Artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação)

Antecedentes:

O prédio sito na Avenida Dr. José Eduardo Vitor das Neves nº39 foi alvo de um processo de obras nº 109/95 para construção de um edifício multifamiliar de habitação, garagens e estabelecimentos e conseguinte processo de vistoria nº 115/98 e emissão de alvará de licença de utilização nº 141/98.

O prédio sito na Avenida Dr. José Eduardo Vitor das Neves nº43 foi alvo de um processo de obras nº 103/90 para construção de um edifício de estabelecimentos e conseguinte processo de vistoria nº 56/91 e emissão de alvará de licença de utilização nº 47/92.

A presente vistoria foi solicitada pelo requerente Lina Lúcio na qualidade de administrador de condomínio do nº 39. O requerente refere que o acesso às garagens, comum aos dois edifícios, se encontra numa fase de deterioração ao nível estrutural, razão pela qual solicitou uma vistoria técnica à Câmara Municipal.

Análise:

No dia 15 de junho de 2022, procederam os técnicos José Fernando Porto Tavares, Arquiteto, Liliana Margarida Branco Atalaia, Engenheira Civil e João Coelho, Assistente Técnico, nomeados pela Câmara Municipal do Entroncamento, à vistoria do local referenciado em epígrafe (rampa de acesso às garagens dos dois prédios), para efeitos do disposto nos Artigos 89.º e 90.º do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação. A vistoria foi realizada com a presença do administrador de condomínio do nº 39. Foi verificada a seguinte situação:

1. Infiltrações localizadas ao nível da laje do teto da cave na área de acesso às garagens.

Foi confirmado no local uma deterioração estrutural não só com a manifestação de patologias como manchas de humidade e eflorescências mas também queda de água localizada na zona de passagem de tubagens. A própria passagem das tubagens das águas pluviais também não se encontra corretamente instalada uma vez que as tubagens foram implementadas através de cortes na laje sem as mesmas se encontrarem seladas o que facilita diretamente a entrada de água, inclusive nalguns pontos a entrada de água encontra-se muito próxima da tubagem elétrica. Também se verifica no pavimento superior exterior uma calreira degradada com deficiente escoamento e provavelmente mal impermeabilizada o que por si só também contribui

Mod:



para o mesmo problema referido acima. Por outro lado, o próprio pavimento superior também pode possuir uma deficiente pente/impermeabilização. Todas estas origens isoladamente ou em conjunto proporcionam infiltrações. Também foi verificado na subcave, no interior de uma garagem, o mesmo tipo de patologia que poderá ter a mesma origem, visto que se situa na zona da mesma prumada, ou outra desconhecida dada a profundidade da fração.

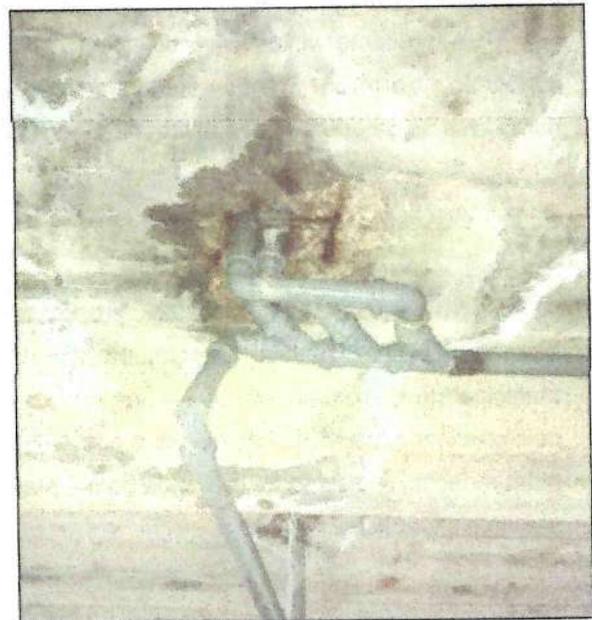
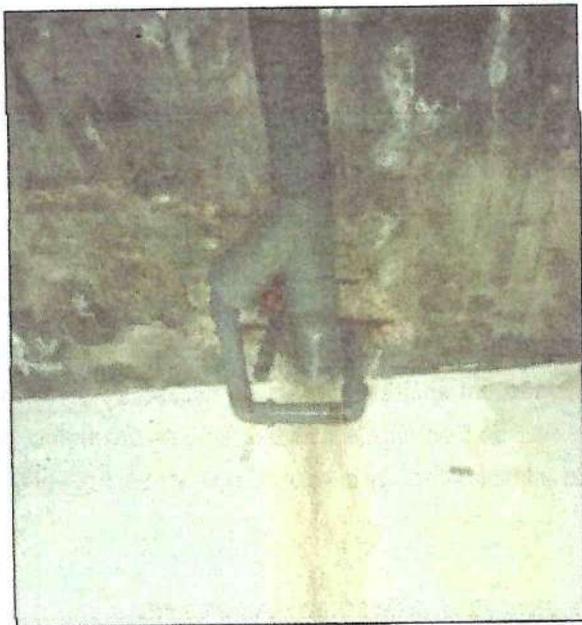
As infiltrações são consideradas um tipo de patologia grave que afetam não só a salubridade do edifício mas também a sua própria estrutura. Estas anomalias requerem a sua reparação o mais brevemente possível para que o seu agravamento não continue.

Sugere-se que em primeiro lugar se confirme que as causas identificadas no presente auto são as principais e únicas origens das infiltrações para que de seguida se proceda à reparação das infiltrações. A administração do condomínio deve intervir tendo em conta o descrito no ponto seguinte.

De acordo com o artigo 1421.º do Código Civil são consideradas comuns as seguintes partes do prédio:

"a) O solo, bem como os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituem a estrutura do prédio;

d) As instalações gerais de água, electricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes."



Fotografias 1 e 2 – Infiltrações localizadas no teto da cave (local de acesso às garagens)

Jul
PR/AV/17
SS
10/11/17



VISTORIA TÉCNICA



Fotografia 3 - Verificação da calreira e tubo de queda ao nível do piso superior



Fotografia 4 - Floreira aparentemente não impermeabilizada

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



VISTORIA TÉCNICA

Conclusões:

1. Sugere-se que o condomínio do prédio do nº 39 (lote 1B) e proprietários do prédio nº 43 (lote 3) confirmem, no prazo de 30 dias a origem ou origens das infiltrações para a partir desse passo dar-se seguimento á sua reparação com a maior brevidade possível.
2. Deverá ser dado conhecimento do Auto ao requerente (administração do condomínio do prédio nº 39) e aos proprietários do prédio nº 43.

Os Técnicos





