

B)310
PROP.
DURB
DIGU



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 08/2022
Realizada em 06/04/2022

PROPOSTA

Nº 217/2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 1286/2022

Assunto: Processo N.º652F/18 Titular do Processo: CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE MANUEL NOBRE DUARTE

Requerimento N.º :652F/18

Requerente: CAMARA MUNICIPAL SETUBAL

Local: RUA GENERAL GOMES FREIRE 90-92-94-96

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

VISTORIA AO ABRIGO DO ART.º 89.º E ART.º 90º DO RJUE

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data:14/3/2022

PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria realizado ao abrigo do art.º 89.º e art.º 90.º do RJUE

Na sequência do pedido de vistoria, solicitado pela DIFAJ, ao abrigo do n.º 2 do art.º 89.º (dever de conservação da edificação) conjugado com o n.º 1 do 90.º (vistoria prévia) do D. L. n.º 555/99 de 16/12 (RJUE) na atual redação em vigor, foi realizada vistoria no dia 14/03/2022 e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de verificar o atual estado de conservação do edifício sito na morada supramencionada.

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 atual 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; Abstenções; 11 Votos a Favor.

aprovada em minuta, para efeitos do disposto nos 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 652F/18 – n.º 90, 92, 94 e 96

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 14/03/2022, no edifício localizado na Rua General Gomes de Freire, n.º 90, 92, 94 e 96, da Freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge da Silva, Sandra Chainho e Gina Amaro, 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 convocado através do ofício n.º 3580/22 de 08/02/2022, o proprietário do edifício não compareceu à vistoria. -----

2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:

--- No local, constou-se que o edifício aparentemente edificado com paredes “resistentes” de blocos de pedra, assentes com argamassas pobres de base arenoargilosas, revela características construtivas anteriores à vigência do RGEU, aprovado por Dec. Lei n.º 38 382, de 7-8-1951, eventualmente terá sido erigido no Século XIX ou final deste. Trata-se de um edifício simples constituído por 2 pisos (R/Chão e 1.º piso), encontrando-se atualmente desocupado, com alguns dos vãos exteriores encerrados, com as portas e portadas originais, com exceção de alguns vãos de janela do 1.º piso que persistem abertos, não tendo sido possível aceder ao seu interior. -----

--- O edifício encontra-se em mau estado de conservação, apresentando diversas patologias e degradações de materiais visíveis no seu exterior, que o debilitam, de entre as quais se destacam:

(cont./...)

1/5

[Handwritten signatures]
Gt *[Signature]*

[Handwritten mark]

(.../cont.)

- Revestimento das fachadas bastante degradado, com destacamento e falta do mesmo em grandes áreas, indiciando falta de coesão e aderência. Deverá ser feita a limpeza, reparação e reposição de todos os revestimentos em falta;
- Inexistência de pintura de acabamento e sujidade generalizada do revestimento das fachadas. Deverá ser feita a pintura de todas as fachadas;
- Cornija com elementos destacados e em desagregação, indiciando risco de queda. Deverá ser reparada toda a cornija do edifício, a nível estrutural, e a nível dos revestimentos;
- Os vãos abertos ao nível do 1.º piso, potencializam a aceleração do processo de degradação do edifício, devido a exposição às intempéries. Deverá proceder-se ao fecho de todos os vãos abertos;
- A cobertura encontra-se bastante danificada, com falta de telhas ao nível da mansarda e degradação geral. Deverão ser efetuadas todas as reparações necessárias da cobertura, para evitar infiltrações e conseqüente degradação do interior do edifício. -----

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 **Mau**. -----

4. CONCLUSÃO:

--- Considera-se que o atual mau estado de conservação do edifício, nomeadamente as patologias apresentadas e antes referidas, tem causa provável advinda da falta de manutenção/conservação, situação potenciada pelo significativo período de vida útil do edifício. Pelo, e caso o edifício não seja no imediato objeto de intervenção de grande monta no sentido da sua recuperação parcial ou total, no âmbito de projeto a aprovar pela câmara Municipal de Setúbal, deverão ser efetuadas obras com o objetivo de debelar as anomalias detetadas, promover a melhoria do aspeto estético e a estancar o processo de degradação construtiva do edifício. Assim sendo, deverá ser intimado o proprietário para no **prazo de 90 dias** proceder a tais obras, nomeadamente as antes mencionadas para a parte exterior do edifício e todas as demais que se revelem necessárias. -----

(cont. /...)

2/5

(.../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, ao **proprietário** 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	Gina Amaro	

Handwritten mark

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1)



Handwritten signature and initials

(.../cont.)

(foto 2)

M



5/5

h *GA*
Andriani

12

12