



Número: 62/2022

Data: 12/04/2022

MUNICIPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

EDITAL

ANA RITA DA COSTA PINHEIRO DE CARVALHO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL:-----

----- **FAZ PÚBLICO QUE**, fica notificado (a) o (a) proprietário (a) do imóvel sito na Rua General Gomes Freire, n.ºs 38 e 40, em Setúbal, freguesia de São Sebastião, e no âmbito do processo 291/DFI/2020, desta Câmara Municipal, por desconhecimento da titularidade do (a) proprietário (a), nos termos da alínea d), do n.º 1 e da alínea a) e b), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), do seguinte:-----

----- Usando da competência conferida pela alínea w), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 89.º, n.º 3, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), fica notificado (a) o (a) proprietário (a) do imóvel acima identificado para, no **prazo de 90 dias**, a contar da afixação do presente edital, concluir, obras de reabilitação do edifício, com o objetivo de lhe conferir condições de segurança, solidez e salubridade, em conformidade com o auto de vistoria, cuja cópia se anexa, fazendo parte integrante do presente edital, devendo para o efeito apresentar controlo prévio previsto no RJEU, adequado às obras a realizar, conforme descrito na informação técnica datada de 2022/02/28, cuja cópia também se anexa e a qual faz parte integrante do presente edital.-----

----- O não cumprimento do acima determinado nos prazos estabelecidos, poderá determinar a instauração de processo de contraordenação, nos termos do previsto pelo artigo 98.º, n.º 1, alínea s) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.-----

----- O incumprimento da ordem transmitida poderá constituir a prática de crime de desobediência, nos termos do Artigo 348.º, do Código Penal, conforme o disposto no artigo 100.º do citado Decreto-Lei n.º 555/99.-----

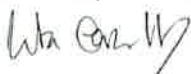
----- Mais se informa, que qualquer pedido de esclarecimento técnico, relacionado com o procedimento em curso, poderá ser solicitado na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), mediante prévio agendamento, através do contato telefónico 265247822, no horário compreendido entre as 9h:30m e as 12h:00m e entre as 14h:00m e as 16h:00m, todas as terças e quintas-feiras, sendo que, o atendimento presencial será efetuado às segundas-feiras. Ainda, qualquer pedido de esclarecimento administrativo, poderá ser efetuado de acordo com o horário acima estabelecido. Ambas as solicitações, poderão igualmente ser efetuadas por endereço eletrónico, fiscalizacao.municipal@mun-setubal.pt-----

----- Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados na entrada do serviço da Administração por onde corre o procedimento, na entrada da sede da respetiva Junta de Freguesia e no referido imóvel.-----

A Vereadora

(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 24/2022/GAP de 15 de fevereiro)

GA/


Ana Rita Carvalho

Concordo.

À consideração superior.

Elizabete Lisboa
16-03-2022 - 15:53:10

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Concordo

À consideração superior

Ana Sofia Costa
16-03-2022 - 12:14:25

Concordo.

Processo FIS N.º: 291/DFI/2020

Local: RUA GENERAL GOMES FREIRE, Nº 38-40

Nome do Técnico: MARTA SOFIA FERREIRA DA CONCEICAO

Unidade Orgânica: Núcleo de Fiscalização Urbanística

Data da Informação: 2022/02/28

Vasco Raminhas Silva

17-03-2022 - 16:32:39

O Diretor de DURS



No uso de competência delegada através
do despacho nº 43/22/GAVBC
de 18 de fevereiro

Parecer:

Na sequência da iniciativa "Ouvir a População construir o Futuro 2018", realizada na Freguesia de São Sebastião, foi identificado o imóvel sito na Praceta Agostinho da Silva nº 1, em Setúbal, como carecendo de obras de conservação.



Figura 1-Localização

1. Análise Administrativa:

Através do ofício nº 4423/18/DAFRH/DIFAJ/NFU, foi o proprietário do imóvel, informado da necessidade de realização de obras de conservação no edifício em questão, tendo sido preconizado um prazo de 30 dias, para o seu início, ou apresentação de plano com vista sua realização ou solicitação de vistoria ao abrigo do artigo 90º do RJUE.

Ultrapassado o prazo concedido, sem que tenham sido iniciadas as obras ou rececionado qualquer requerimento da Administração do Condomínio, foi o presente processo ser remetido à DIGU / SVI para a realização de vistoria ao abrigo dos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei atrás referido.

2. Vistoria:

No dia 16 de Janeiro de 2020, no edifício na Rua General Gomes de Freire, nº 38 e 40 Praceta Agostinho da Silva nº 1, na Freguesia de São Sebastião, foi realizada vistoria ao edifício situado na morada já referida, ao abrigo dos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei Nº555/99 de 16 de Dezembro, para avaliação do estado de conservação do edificado. Constataram os técnicos intervenientes na vistoria :

- *" O revestimento exterior das fachadas encontra-se envelhecido e bastante degradado, em consequencia de infiltrações de água, desagregação e perda pontual do mesmo. A tinta de acabamento das fachadas mostra-se envelhecida, com alterações de cor, inexistente ou com presença de sujidade generalizada, provocada por manchas de humidade, grafitis e deposição de poeiras. Todo o revestimento das fachadas, carece de adequada reparação e repintura;*
- *Os vãos envidraçados encontram-se envelhecidos, degradados e/ou danificados, com vidros partidos e envelhecimento generalizado do revestimento por pintura. Deverão ser reparados e pintados todos os vãos envidraçados exteriores, sem esquecer a substituição/ reposição de todos os vidros partidos;*
- *As portadas interiores de madeira existentes na proteção dos vãos exteriores, encontram-se envelhecidas e degradadas, com o revestimento por pintura deteriorado e envelhecido. Deverão ser reparadas e repintadas;*
- *As portas de acesso ao edifício, encontram-se degradadas e grafitadas. As portas em material metálico, apresentam-se corroídas. As portas de madeira, apresentam o revestimento por pintura envelhecido. Deverão ser todas reparadas e pintadas.*
- *Não foi possível avaliar o estado de conservação da cobertura do edifício, uma vez que a mesma não é visível pelo exterior. Não obstante, considerado o processo de degradação a que o edifício no seu todo tem estado sujeito ao longo dos anos, julga-se que a cobertura deverá estar em mau estado de conservação. Assim sendo, caso se confirme o seu mau estado de conservação, deverá a mesma ser toda reparada."*

Concluíram os técnicos, que as patologias referidas têm causa provável advindada da falta de manutenção/conservação.

Ultrapassados os prazos preconizados em anterior informação, sem ocorrência de pronuncia do interessado ou realização as obras de conservação solicitada, foi efetivada a proposta.

3. Proposta:

Ultrapassados os prazos preconizados em anterior informação, sem que tenham sido realizadas as obras de conservação solicitadas, propõe-se a extensão do prazo, nos seguintes termos:

- 3.1. Usando da competência conferida pela alínea w), do nº 1, do artigo 33º, da Lei nº 75/2013, de 12 setembro, conjugado com o artigo 89º, nº3, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação) fica notificado (a) o (a) proprietário (a) do imóvel situado na morada supra referenciada para, no prazo de 90 dias, concluir, obras de reabilitação do edifício (nomeadamente limpeza reparação de rebocos, fissuras, portadas e portas, pintura das fachadas, substituição de envidraçados e reparação da cobertura), com o objetivo de lhe conferir condições de segurança solidez e salubridade, em conformidade com o auto de vistoria, cuja cópia se anexa. Devendo para o efeito apresentar o controlo prévio previsto no RJEU, adequado às obras a realizar;
- 3.2. Decorrido o prazo (90 dias) mencionado no auto de vistoria, de 16/01/2020, sem que os trabalhos de reparação, destinados a sanar as anomalias detetadas, se encontrem concluídos, poderá ocorrer a posse administrativa do Imóvel para dar execução imediata e coerciva aos mesmos, de acordo com o disposto nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do referido Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- 3.3. As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos identificados são de conta do infrator e, caso não sejam pagas no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro;
- 3.4. O não cumprimento do acima determinado nos prazos estabelecidos, poderá determinar a instauração de processo de contraordenação, nos termos do previsto pelo art.º 98 n.º 1, alínea s) do DL 555/99 de 16/12;
- 3.5. O incumprimento da ordem transmitida poderá constituir a prática de crime de desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, conforme o disposto no artigo 100º do citado Decreto-lei 555/99.

À Chefe de Divisão

O Técnico,



Homologação

26 / 03 / 2020



A Presidente
M.ª Dores Meira

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

AUTO de VISTORIA

Proc.º n.º 434F/18

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 16/01/2020, no edifício localizado na Rua General Gomes de Freire, n.º 38 e 40, freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge Silva, Marta Conceição 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, 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. A vistoria realizou-se para efeito de avaliação do estado de conservação do edifício. À vistoria não compareceu qualquer representante do proprietário do edifício, não obstante ter sido afixado no local edital com notificação para o efeito (edital n.º 1/2020). Assim sendo, a vistoria apenas versou as partes exteriores do edifício, desconhecendo-se o atual estado de conservação do interior do mesmo.

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 final do Século XIX ou início do Século XX. Trata-se de um edifício simples constituído por 2 pisos, R/Chão e 1.º Piso, encontrando-se atualmente devoluto/desocupado. Não obstante não apresentar perigo visível de queda ou desmoronamento para a via pública, o edifício apresenta diversas patologias e degradações de materiais visíveis no seu exterior, nomeadamente:

(cont./...)

10.15
des

(.../cont.)

- O revestimento exterior das fachadas encontra envelhecido e bastante degradado, em consequência de infiltrações de água, desagregação e perda pontual do mesmo. A tinta de acabamento das fachadas mostra-se envelhecida, com alterações de cor, inexistente ou com presença de sujidade generalizada, provocada por manchas de humidade, grafitis e deposição de poeiras. Todo o revestimento das fachadas, carece de adequada reparação e repintura;
- Os vãos envidraçados encontram-se envelhecidos, degradados e/ou danificados, com vidros partidos e envelhecimento generalizado do revestimento por pintura. Deverão ser reparados e pintados todos os vãos envidraçados exteriores, sem esquecer a substituição/reposição de todos os vidros partidos;
- As portadas interiores de madeira existentes na proteção dos vãos exteriores, encontram-se envelhecidas e degradadas, com o revestimento por pintura deteriorado e envelhecido. Deverão ser reparadas e repintadas;
- As portas de acesso ao edifício, encontram-se degradadas e grafitadas. As portas em material metálico, apresentam-se corroidas. As portas de madeira, apresentam o revestimento por pintura envelhecido. Deverão ser todas reparadas e pintadas.
- Não foi possível avaliar o estado de conservação da cobertura do edifício, uma vez que a mesma não é visível pelo exterior. Não obstante, considerando o processo de degradação a que o edifício no seu todo tem estado sujeito ao longo dos anos, julga-se que a cobertura deverá estar em mau estado de conservação. Assim sendo, caso se confirme o seu mau estado de conservação, deverá a mesma ser toda reparada. -----

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** -----

(cont. /...)

2/5

[Handwritten signatures]

Handwritten initials and date: 28/03/2022

(.../cont.)

4. CONCLUSÃO:

--- Considera-se que o estado atual do edifício vistoriado, nomeadamente as patologias apresentadas e antes referidas, tem causa provável advinda da falta de manutenção/conservação, situação esta potenciada pelo significativo período de vida útil do edifício. Assim sendo, 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 de conservação, tendentes a debelar as patologias detetadas, estancar o processo de degradação do edifício e promover a melhoria do seu aspeto estético. Tais obras são de responsabilidade do proprietário e deverão ser efetuadas no **prazo de 90 dias**, devendo as mesmas incluir as mencionadas no ponto 2. deste auto -----

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, o **proprietário** e a **DIFAJ**, para os fins tidos como convenientes. -----

Os Técnicos da C.M.S.

DEP./DIVI./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
DURB/DIGU/SVI	Jorge Silva	<i>Jorge Silva</i>
DAF/DIFAJ/NFU	Marta Conceição	<i>Marta Conceição</i>
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	<i>Benjamim Ferreira</i>

(cont./...)

Handwritten mark: 16

*Ab IF
Aos*

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1)



(foto 2)



(cont./...)

*Bej 116
GFM*

*Feb. 16
2022*

(.../cont.)

(foto 3)



(foto 4)



*Filva 16.
BY*