

B)303



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 17/2022
Realizada em 14/08/2022

PROPOSTA

Nº 599/2022/DURB/DIGU
DELIBERAÇÃO Nº 2943/2022

Assunto: Processo N.º: 1198/DFI/20 **Titular do Processo:** ÉVORA & SIMÕES – SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES, LDA

Requerimento N.º: NIPG27919/21

Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL - DIF

Local: RUA MORGADO DE SETÚBAL, N.º 69 A 75

Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAINHO

Data: 19/07/2022

PROPOSTA DE: Homologação do auto de vistoria

Na sequência do pedido de vistoria, efetuado pela Divisão de Fiscalização (DIF), foi realizada vistoria no dia 09/09/2021, ao abrigo do art.º 90.º (vistoria prévia) do RJUE e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de averiguar a proveniência das anomalias detetadas no edifício sito na Rua Morgado de Setúbal, n.º 69 a 75, na freguesia de São Sebastião, do concelho de Setúbal.

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 dos procedimentos necessários no prazo nele indicado.

Mais se propõe a aprovação em minuta da parte da ata referente à presente deliberação, de acordo com o n.º 3 do art.º 57º da Lei n.º 75/2013.

O TÉCNICO

Sandra Chainho

O CHEFE DE DIVISÃO

João Sequeira

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalho de Silva

OPROPONENTE

Carlos Ribeiro

APROVADA / REJEITADA por : Votos Contra; Abstenções; 17 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

J. P. C.

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA

Proc.º 1198/DFI/2020 – n.º 69 a 75

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 09/09/2021, no edifício localizado na Rua Morgado de Setúbal, n.º 69 a 75, da freguesia de São Sebastião, Setúbal deste concelho, compareceram os Técnicos: Sandra Chainho, Ana Pinto 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, conjugado com o n.º 1 do art.º 90 (**vistoria prévia**), do mesmo RJUE. com a atual redação em vigor, solicitada pela DIFAJ no âmbito do processo 1198/DFI/2020. -----

À vistoria compareceu o Sr.º Eduardo Neto, em representação do proprietário. -----

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 1 piso de R/Chão, encontrando-se atualmente desocupado e em situação de pré-ruína/ruína. -----

--- O edifício encontra-se em péssimo estado de conservação, apresentando as seguintes patologias/deficiências, devido à falta de realização de obras de conservação:

- Revestimento das fachadas bastante degradado, com destacamento e falta do mesmo, em quase a totalidade da área.

(cont./...)

17
An. D.º
Bej

(.../cont.)

- Paredes exteriores do edifício principal bastante degradadas, já com falta de tijolos de burro, sem qualquer tipo de contenção/travamento.
- Inexistência de pintura de acabamento do revestimento das fachadas.
- Existência de portão, portas e janelas, com elevado grau de degradação.
- Existência de vegetação no interior do edifício.
- Inexistência da cobertura exterior do edifício principal.
- Inexistência de elementos de contenção ou travamento da fachada principal. -----

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 Péssimo. -----

4. CONCLUSÃO:

--- Considera-se que o atual estado de conservação do edifício, de pré-ruína/ruína não justifica a execução de obras de pura conservação, não obstante deve o proprietário apresentar, **no prazo de 60 dias**, nos serviços competentes do município, projeto de demolição que contemple a limpeza e vedação do lote **ou** projeto de reabilitação do edifício **ou** proceder à execução de trabalhos de limpeza interior do edifício e os trabalhos de reabilitação/conservação da fachada, incluindo o fechamento de vãos, reboco, pintura e os demais que assegurem a estabilidade da fachada existente. -----

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. -----

(cont./...)



(.../cont.)

Os Técnicos da C.M.S.

DEP./DIVI./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
DURB/DIGU/SLIC	Sandra Cháinho	
DAF/DIFAJ/NFU	Ana Pinto	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

(cont./...)

[Handwritten signature]

(.../cont.)

Planta de localização



ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1) – Fachada principal



(cont./...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 2) – Fachada Principal



(cont./...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(foto 3) – Fachada Principal – Pormenor de vãos



(cont./...)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(.../cont.)

(fot 4) – Fachada Principal - Pormenor de vãos



[Handwritten signatures]