

B/197



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO Nº 21/2022

PROPOSTA

Nº 727 /2022/DURB/DIGU

Realizada em 12/10/2022

DELIBERAÇÃO Nº 3504/2022

Assunto: Processo N.º391/DFI/2021 Titular do Processo: CABEÇA DE CASAL DA HERANÇA DE
Requerimento N.º:
Requerente: CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL
Local: RUA RODRIGO FERREIRA DA COSTA, N.º 5
Freguesia: SÃO SEBASTIÃO

O Técnico: SANDRA ISABEL PARREIRA CHAÍNHO

Data: 19/9/2022

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

Na sequência do pedido de vistoria, solicitado pela DIF, ao abrigo do art.º 90.º (vistoria prévia) do RJUE, foi realizada vistoria no dia 21/09/2022 e redigido o respetivo auto que se encontra em anexo, com o objetivo de averiguar a proveniência das anomalias detetadas no edifício sito na morada em epígrafe.

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 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, de 12 de setembro, na redação em vigor.

O TÉCNICO

Sandra Chaínho

O CHEFE DE DIVISÃO

[Signature]

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

Josco Ramalhas da Silva

O PROPONENTE

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

Approvada 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 DO ACTA

[Signature]

O PRESIDENTE DA CÂMARA

[Signature]



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA

Proc.º 391/DFI/21 – n.º 5

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

— No dia 21/09/2022, no edifício localizado na Rua Rodrigo Ferreira da Costa, n.º 5, da Freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Sandra Chainho, Gina Amaro, Benjamim Ferreira e Carina Delgado, 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, solicitada através do NIPG_ 27840/22 de 17/02/2022 pela DIF no âmbito do P391/DFI/2021. À vistoria compareceu a cabeça de casal da herança, a Sr.ª. Domitília de Almeida e demais herdeiros. _____

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 1 piso (R/Chão), encontrando-se atualmente desocupado, com todos os vãos exteriores encerrados, 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

(.../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;
 - Muro de vedação (alçado posterior) bastante degradado, com destacamento e falta de revestimento em vários pontos e existência de fendas, indiciando falta de coesão e aderência. Deverá ser feita a limpeza, reparação e reposição de todos os revestimentos em falta;
 - Logradouro com acumulação de vegetação. Deverá proceder-se à respetiva limpeza. -----
-

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. Face ao exposto deverão os proprietários proceder às obras mencionadas no ponto 2, de forma a 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 às obras mencionadas para o edifício e todas as demais que se revelem necessárias. ----

(cont. /...)

2/5



Lu Caena
Be Gt


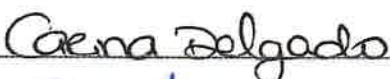

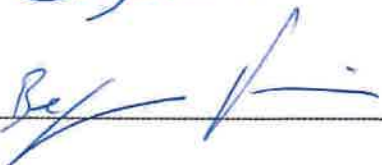
(.../cont.)

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, à **cabeça de casal da herança, a D. Domitília Roça Cabral de Almeida**, à sua mandatária, Dr.^a Susana Ribeiro Machado e à DIF, para os fins tidos como convenientes. _____

Os Técnicos da C.M.S.

DEP./DIVI./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
DURB/DIGU/SLIC	Sandra Chainho	
DURB/DIGU/SLIC	Carina Delgado	
DAF/DIFAJ/NFU	Gina Amaro	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

(cont./...)



(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

Foto 1 - Vista da R. Rodrigo Ferreira da Costa, n.º 5



Foto 2 – Alçado posterior – Portão de acesso n.º 1 E



(cont./...)

(.../cont.)

[Handwritten signature]
4/5
Bea Carina *[initials]*

(.../cont.)

Foto 3 – Alçado posterior - Edifício



Foto 4 - Logradouro



Foto 5 – Telheiro/Logradouro

