

RUI PEDRO GASPAR LOPO

VEREADOR DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO DA CIDADE

FAZ PÚBLICO, para conhecimento geral que, por despacho datado de 2016/8/19, no âmbito do processo **IT/3/15** e em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de Janeiro, ficam notificados os proprietários do prédio do prédio (Herdeiros de José Paulo Sousa Lampreia) sito em TRAVESSA DA VITÓRIA, 4 A 12 E TRAVESSA DE SÃO FRANCISCO, 7, com última morada conhecida em Rua Joaquim Agostinho, 12 1º ESQº Lisboa, do teor do projeto de decisão proferido naquela data que, *infra* se transcreve, porquanto há a incerteza do lugar onde se encontram as pessoas a notificar:

PROJETO DE DECISÃO

Considerando o despacho do Vereador do pelouro de 2015/11/10, através do qual foi solicitada a execução de vistoria, em face ao mau estado de conservação do imóvel.

Considerando que tal vistoria se enquadra no artigo 90.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, foi a mesma marcada para 2016/06/20, pelas 09:45 horas, tendo-se procedido à notificação a que refere o n.º 2 do já referido artigo, através do ofício n.º 894 a 901, de 2016/04/06, endereçados aos proprietários do edifício sito em TRAVESSA DA VITÓRIA, 4 A 12 E TRAVESSA DE SÃO FRANCISCO, 7 e através de Edital nº 57/2016.

Considerando a informação do auto de vistoria, anexo ao presente projeto de decisão, do qual apresenta as anomalias: Fendilhação nas fachadas de largura e extensões preocupantes do ponto de vista estrutural e que comprometem a segurança dos paramentos, designadamente do alçado confinante com a Travessa da Vitória. Derrocada parcial da cobertura que se encontra parcialmente coberta por um oleado em mau estado de conservação.

EDITAL

Portas e janelas apresentam sinais de degradação, designadamente envelhecimento dos elementos de proteção, vidros partidos permitindo a entrada abundante de águas pluviais.

Não foi possível o acesso ao interior do imóvel por razões de segurança. O prédio não se encontra habitado. Com base nas informações recolhidas é possível concluir que o interior do imóvel encontra-se em avançado estado de degradação, não apresentando condições de segurança e habitabilidade.

As anomalias mencionadas são visíveis nos registos fotográficos que se juntam.-----





Para resolução das anomalias acima indicadas deverão ser executadas todas as obras necessárias para dotar o imóvel de condições de segurança e habitabilidade, nomeadamente:

Substituição da cobertura, consolidação de paredes exteriores, substituição de portas e janelas.

Reparação interior de paredes, substituição de pavimentos e tetos.

Em alternativa à execução de todos os trabalhos necessários para dotar o imóvel de condições de segurança deverão os proprietários proceder à sua demolição.

A parcela após a demolição deverá ficar limpa (os entulhos deverão ser removidos) e vedada.

Os resíduos provenientes da demolição dos elementos acima referidos, deverão ser removidos e depositados nas unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.

A demolição, de acordo com o disposto no artº 7º do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares, embora isenta de licença, deverá ser executada por empresa com Alvará suficiente para a realização da operação urbanística em causa.

Os proprietários deverão diligenciar, em momento anterior à demolição, a remoção das infraestruturas existentes nas fachadas, junto às concessionárias das referidas infraestruturas.

Os proprietários encontram-se, ainda, obrigados a repor todas as situações, que tenham, de algum modo, sid

Considerando, ainda, o dever da conservação a que o proprietário do imóvel está obrigado.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 89.º do RJUE,

Determino:

- Que os proprietários do imóvel sito em TRAVESSA DA VITÓRIA, 4 A 12 E TRAVESSA DE SÃO FRANCISCO, 7, procedam à execução das obras acima referidas e mencionadas no auto de vistoria.
- Que os referidos trabalhos sejam concluídos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a contar da notificação da decisão final.
- Em caso de incumprimento do anteriormente exposto, ser-lhe-á instaurado o processo de contra-ordenação previsto na alínea s) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, punível com coima graduada de 500 € (quinhentos euros) a 100.000 € (cem mil euros), no caso de pessoa singular ou de 1.500 € (mil e quinhentos euros) a 250.000 € (duzentos e cinquenta mil euros), no caso de pessoa colectiva, de acordo com o n.º 4 do artigo 98.º do diploma acima referido.
- De acordo com o disposto no artigo 7.º do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares (RMOUP), publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 134, de 13 de Julho de 2010, sob o aviso n.º 13887/2010, a demolição de construções que ameacem ruína ou perigo para os utilizadores da via pública, desde que cumpra o disposto no presente artigo, estão isentas de licença.
- Os proprietários do imóvel deverão de acordo com o previsto no artigo 80.º-A do RJUE, dar conhecimento da data de início dos trabalhos, com uma antecedência mínima de cinco dias, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.
- A demolição deverá ser executada por empresa com alvará suficiente para a realização da operação urbanística em causa.
- O proprietário é responsável perante o Município do Barreiro, pela boa conservação de todas as infraestruturas, equipamento e mobiliário público existente na zona envolvente dos trabalhos de demolição.
- O proprietário encontra-se ainda obrigado a repor todas as situações, que tenham, de algum modo, sido objecto de deterioração, pelas razões mencionadas.
- Os resíduos provenientes da demolição dos elementos acima referidos, deverão ser removidos e depositados nas unidades licenciadas para valorização/ e ou eliminação de resíduos.

EDITAL

- A parcela deverá ficar vedada, de forma a impedir o acesso indevido às propriedades vizinhas contíguas, após a conclusão dos trabalhos e remoção dos entulhos.
- Que o Município do Barreiro proceda em conformidade com o disposto no artigo 91.º do RJUE, tomando posse administrativa do prédio para dar execução imediata aos trabalhos ordenados, caso o proprietário não inicie as obras determinadas através do presente despacho ou não as conclua dentro do prazo determinado.
- Que à execução coerciva das obras se aplique com as devidas adaptações o disposto nos artigos 107.º e 108.º do diploma referido.
- Que seja ordenado o despejo dos seus ocupantes para a realização das obras ordenadas, de acordo com o disposto no artigo 92.º do RJUE.

Barreiro, 19/08/2016"

Para constar, publica-se o presente edital, ao qual será dada publicidade, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do CPA.

Barreiro, 26/09/2016

O Vereador do Pelouro

(Rui Pedro Gaspar Lopo)





AUTO DE VISTORIA N.º 65/16

Processo N.º IT/3/15

----- Aos vinte dias do mês de Junho de dois mil e dezasseis, procedeu-se á vistoria ordenada através do despacho do Sr. Vereador do Pelouro datado de 2015/11/10, ao prédio sito na Travessa da Vitória, nºs 4, 6, 8, 10 e 12 e Travessa de São Francisco, nº 7, Barreiro, na união de freguesias de Barreiro e Lavradio. -----

----- A presente vistoria determinada nos termos do art.º 90º do Dec. Lei n.º 555/99, na sua redação atual, foi notificada aos proprietários através das notificações nºs 894 a 901, em 2016/04/06 e através do Edital nº 57/2016. ----

----- Os proprietários não indicaram perito. -----

----- Na presença de alguns dos herdeiros, designadamente o Sr. Luís Sousa e Sra. Patrícia Sousa e ainda de Ana Sereno, Maria João Dias e Felicidade Paquito, técnicas superiores, que compõem a Comissão de Vistorias verificou-se o seguinte: -----

----- O prédio em causa, foi licenciado através do processo nº 78/1923 é constituído por 2 pisos e sótão e destina-se a habitação. -----

----- Este imóvel foi objeto de várias vistorias por parte da Divisão de Fiscalização em anos anteriores através do processo IT/3/07. -----

----- Da consulta efetuada aos elementos escritos existentes (que se encontram disponíveis na aplicação informática SAGA) sobre o estado de conservação do prédio, nomeadamente o Auto de Vistoria nº 134/07, constata-se que o imóvel, já em 2007 apresentava mau estado de conservação, nomeadamente das fachadas e da cobertura. Em Junho de 2007, a cobertura estava, parcialmente, coberta por um oleado. O interior de alguns fogos vistoriados apresentavam graves infiltrações nos tetos e paredes e deformações nos tetos de madeira. Mau estado de conservação das escadas de acesso ao 2º piso. As águas furtadas apresentavam indícios de derrocada. O fogo com acesso pelo nº 12 da Travessa da Vitória e nº 7 da Travessa de S. Francisco estava desocupado. Por falta de condições de segurança e habitabilidade foi proposto que os fogos habitados (nº 6 da Travessa da Vitória) fossem desocupados. -----

----- Da análise das informações elaboradas nos anos de 2010, 2011 e 2012 é possível concluir que o estado de degradação do imóvel, foi-se agravando tendo sido notificados os seus proprietários para procederem à sua demolição. Os proprietários alegaram razões de ordem económica para não executarem a demolição. -----

----- Em 2012 foi solicitado, pelos proprietários, o emparedamento de portas e janelas a fim de ser impedido o acesso ao interior do imóvel. O pedido foi objeto de indeferimento, devido ao avançado estado de degradação do imóvel. -----

----- Na presente data, verificou-se que o prédio em causa em avançado estado de degradação apresenta as seguintes anomalias: -----

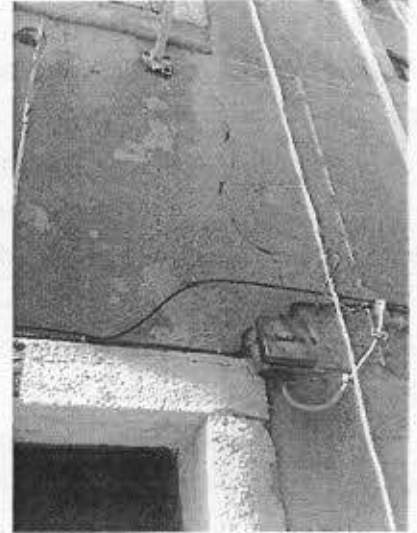
----- Fendilhação nas fachadas de largura e extensões preocupantes do ponto de vista estrutural e que comprometem a segurança dos paramentos, designadamente do alçado confinante com a Travessa da Vitória. -----

----- Derrocada parcial da cobertura que se encontra parcialmente coberta por um oleado em mau estado de conservação. -----

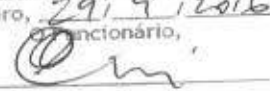
-----Portas e janelas apresentam sinais de degradação, designadamente envelhecimento dos elementos de proteção, vidros partidos permitindo a entrada abundante de águas pluviais. -----

----- Não foi possível o acesso ao interior do imóvel por razões de segurança. O prédio não se encontra habitado. Com base nas informações recolhidas é possível concluir que o interior do imóvel encontra-se em avançado estado de degradação, não apresentando condições de segurança e habitabilidade. -----

----- As anomalias mencionadas são visíveis nos registos fotográficos que se juntam. -----



----- De acordo com as alterações que o Decreto-Lei 266-B/2012 de 31 de Dezembro, produziu ao texto do artº 90º do Dec. Lei 555/99 de 16 de Dezembro, foi determinado o índice de anomalias do prédio vistoriado, cujo valor é 1,59 e o seu estado de conservação é mau.

Está conforme o original.
Câmara Municipal do Barreiro
Barreiro, 29/9/2016
Funcionário,


Obras preconizadas

----- Para resolução das anomalias acima indicadas deverão ser executadas todas as obras necessárias para dotar o imóvel de condições de segurança e habitabilidade, nomeadamente: -----

----- Substituição da cobertura, consolidação de paredes exteriores, substituição de portas e janelas.-----

----- Reparação interior de paredes, substituição de pavimentos e tetos.-----

----- Em alternativa à execução de todos os trabalhos necessários para dotar o imóvel de condições de segurança deverão os proprietários proceder à sua demolição. -----

----- A parcela após a demolição deverá ficar limpa (os entulhos deverão ser removidos) e vedada. -----

----- Os resíduos provenientes da demolição dos elementos acima referidos, deverão ser removidos e depositados nas unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.-----

----- A demolição, de acordo com o disposto no artº 7º do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas Particulares, embora isenta de licença, deverá ser executada por empresa com Alvará suficiente para a realização da operação urbanística em causa. -----

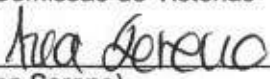
----- Os proprietários deverão diligenciar, em momento anterior á demolição, a remoção das infraestruturas existentes nas fachadas, junto às concessionárias das referidas infraestruturas.-----

----- Os proprietários encontram-se, ainda, obrigados a repor todas as situações, que tenham, de algum modo, sido objeto de deterioração, infraestruturas, equipamento e mobiliário público existente na zona envolvente dos trabalhos de demolição.-----

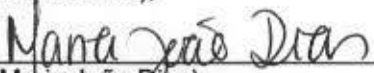
----- Nada mais havendo a registar foi lavrado o presente Auto que vai ser assinado pela Comissão de Vistorias. -----

Barreiro, 20/6/2016

A Comissão de Vistorias



(Ana Sereno),



(Maria João Dias),



(Felicidade Paquito)

Está conforme o original.
Câmara Municipal do Barreiro
Barreiro, 29/9/2016
O Funcionário,
