



EDITAL

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

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, tentadas as notificações nas suas formas legalmente previstas e sendo todas infrutíferas, notifica-se por edital nos termos do artigo 112.º, n.º 1, alínea d), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por paradeiro desconhecido, a Senhora Fernanda Claro Gonçalves, proprietária do imóvel sito na Rua General Gomes Freire, n.ºs 43 e 45, Freguesias de S. Sebastião, em Setúbal e no âmbito do processo n.º 561/DFI/2020, desta Câmara Municipal, nos seguintes termos: -----

--- Tendo sido feita notificação para efeitos de audiência prévia, entregue em 2019/04/17, e uma vez que não houve pronúncia no prazo concedido, notifica-se a proprietária do imóvel acima indicado da efetivação da decisão, conforme despacho proferido pela Senhora Vereadora da Câmara Municipal de Setúbal, em 2021/09/22, usando da competência delegada por Despacho n.º 193/2017/GAP de 20/10/2017, na sequência da informação técnica datada de 2021/09/09, para que no prazo de 45 dias execute todas as obras necessárias a sanar as patologias detetadas no auto de vistoria homologado em 2019/07/18, cujas cópias se anexam ao presente edital e do qual fazem parte integrante:-----

--- 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 nos Paços do Concelho, na Junta de Freguesia e no local.-----

A Vereadora

(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 187/2021/GAP de 22 de outubro)

GA/

Ana Rita Carvalho

Deferido.

Eugénia Silveira
22-09-2021 - 11:04:08

A Vereadora
Com competência delegada pelo
Despacho n.º 193/2017 de 20/10



Concordo.
À consideração superior.

Elizabete Lisboa
17-09-2021 - 18:11:48

Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
20-09-2021 - 14:46:55

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º : 561/DFI/2020
Local: RUA GENERAL GOMES FREIRE N.º 43 E 45
Nome do Técnico :GINA ISABEL DA SILVA AMARO
Unidade Orgânica : Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2021/09/09

Concordo

O Diretor do DAF



20-09-2021

Parecer:

Face à questão colocada pela SEAD, verificou-se após deslocação ao local, a 08/09/2021, que o edifício em causa se mantém sem qualquer obra efetuada, pelo que se deverá proceder à devida notificação da proprietária dos nºs 43 e 45, da Rua General Gomes Freire, nos termos da minha informação técnica, de 23/10/2020:

of 17/11/21
23/09/2021
EL

1- Verificações administrativas

Através da informação técnica, de 22/11/2018, foi o processo remetido à DIGU/SVI, para a realização de vistoria ao abrigo dos artigos 89º e 90º do RJUE.

A 07/05/2019, foi realizada a vistoria ao edifício (tendo-se detetado diversas patologias) e elaborado o respetivo Auto de Vistoria, homologado a 18/07/2019.

Nesta sequência, foi o proprietário notificado em sede de audiência para dar cumprimento ao Auto de Vistoria, de 07/05/2019, no prazo de 45 dias, tendo sido facultada a audiência prévia prevista na lei.

Face ao tempo decorrido, desde a notificação em sede de audiência prévia, procedeu-se a nova deslocação ao local, a 23/10/2020, tendo-se verificado que não foram executadas quaisquer obras, conforme se constata na foto em anexo.



2- Conclusão / Proposta

Uma vez que o estado da edificação se mantém, desde a realização da vistoria, propõe-se a efeivação do mandado de notificação, nos seguintes termos:

- Usando da competência conferida pela alínea w), do nº 1 do artigo 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 89º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, deverão ser executadas as obras necessárias e mencionadas no Auto de Vistoria, de 07/05/2019 (cópia integral anexa à notificação), de modo a sanar as patologias detetadas. As obras deverão ser **executadas no prazo de 45 dias**.
- Decorrido o prazo acima mencionado, sem que tenha sido dado cumprimento da decisão notificada, poderá o município deliberar pela **posse administrativa** do imóvel para lhe dar execução imediata, procedendo à realização dos trabalhos coercivamente e a expensas do notificado, de acordo com o articulado nos artigos 91º, 107º e 108 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- As quantias relativas a todas as **despesas** realizadas com os trabalhos atrás referidos, 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, na sua atual redação.
- O não cumprimento do acima determinado nos prazos estabelecidos, incorrerá nas sanções previstas na lei, nomeadamente instauração de **processo de contraordenação**, nos termos do previsto pelo art.º 98 n.º

1, alínea s) do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua atual redação.

- O incumprimento da decisão constituirá **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348º do Código Penal, por remissão do nº 1 do artigo 100º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

Mais se informa, que qualquer pedido de esclarecimento técnico, relacionado com o procedimento em curso, poderá ser solicitado na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), a funcionar no Edifício Ciprestes, sito na Avenida dos Ciprestes, n.º 15, em Setúbal, às segundas e sextas-feiras, no horário compreendido, das 9h:00 às 13h:00, mediante prévio agendamento até às 15h do dia anterior, a efetuar através dos contatos telefónicos, 265247821 / 265247822 ou por endereço eletrónico: fiscalizacao.municipal@mun-setubal.pt.

- 1- À Consideração Superior;
- 2- À SEAD - Que se dê conhecimento desta informação na íntegra ao proprietário.

O Técnico,



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Soares', is written over a horizontal line.

Homologado18 / 07 / 19

H. 16
Di
 A Presidente da Câmara
 M.ª Dores Meira

MUNICÍPIO DE SETÚBAL**CÂMARA MUNICIPAL****AUTO DE VISTORIA****Proc.º n.º 498F/18****1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:**

--- No dia 7/05/2019, no edifício localizado na Rua General Gomes de Freire, n.º 43 e 45, Freguesia de São Sebastião deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge F. da Silva, Gina Amaro e Benjamim V. 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. À vistoria não compareceu qualquer representante da proprietária do imóvel, Maria Fernanda C. Gonçalves, não obstante ter sido notificado para o efeito (ofício n.º 3059/19 de 15/04), pelo que a vistoria versou apenas a parte exterior do imóvel, por impossibilidade de acesso ao 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 Século XIX ou final deste. Trata-se de um edifício simples constituído por 1 piso de R/Chão, encontrando-se atualmente com todos os vãos exteriores encerrados com alvenaria, á exceção do vão de porta de acesso, o qual está encerrado com corrente metálica. Porém pelo exterior foi possível visualizar que cobertura do edifício ruiu na sua totalidade.-----

(cont./...)

1/4

Bej
Grilhy
ca

(.../cont.)

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 **Péssimo**.-----

4. CONCLUSÃO:

--- Considera-se que o estado atual do edifício vistoriado de pré-ruína/ruína, não se enquadra/não justifica a execução de obras de pura conservação. Porém 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 estancar o avanço da degradação dos elementos construtivos ainda existentes e de evitar quedas de materiais para a via pública. Nessa perspetiva, deverão ser tomadas as seguintes medidas:

- 1.º Estabilização e reparação das paredes laterais de forma que o seu estado não provoque degradação nos edifícios vizinhos, nomeadamente tensões de desmoronamento e infiltrações de águas pluviais;
- 2.º Remoção de escombros/materiais e lixos, eventualmente existentes no interior do edifício e consequente transporte a vazadouro;
- 3.º Estabilização, reparação, reboco e pintura da fachada principal e reparação e pintura da porta de acesso ao edifício.

Para o efeito, deverá ser intimado o proprietário para no **prazo de 45 dias** executar os trabalhos preconizados no presente auto.-----

(cont. /...)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

11.15
De




(.../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, a **proprietária**, Maria Fernanda C. Gonçalves 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	
DAF/DIFAJ/NFU	Gina Amaro	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

(cont./...)