



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

EDITAL

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

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, ficam notificados(as) os(as) proprietários(as) do imóvel sito na Rua Jacob Azambuja, n.º 29, em Setúbal, Freguesia de São Sebastião, e no âmbito do processo n.º 832/DFI/2020, desta Câmara Municipal, na impossibilidade de notificação pessoal e por via postal, nos termos da alínea d), do n.º 1, e alínea a), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por desconhecimento da sua identidade, do seguinte:-----

--- Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança do espaço público, não haverá a audiência prévia dos interessados. Assim, deverão os proprietários (as) **no prazo de 10 dias**, proceder ao encerramento dos vãos do imóvel, impedindo o acesso ao seu interior por transeuntes. -----

--- Baseado no determinado na vistoria realizada em 22/07/2019, ficam V. Exas. notificados, em sede de decisão, que deverão ser executadas as obras descritas no mesmo, devendo estar **concluídas no prazo de sessenta (60) dias**, após a afixação do presente edital, conforme cópia do citado auto de vistoria e da informação técnica, datada de 2021/12/14, sobre a qual recaiu o despacho da Senhora Vereadora, em 2021/12/20, no uso da competência delegada pelo Despacho n.º 187/2021/GAP, de 22/10. -----

--- Decorrido o prazo acima mencionado, sem que tenha sido dado cumprimento ao mandado de notificação, poderá o município deliberar pela posse administrativa do imóvel para lhe dar execução imediata, procedendo à realização dos trabalhos coercivamente, às expensas dos notificados, de acordo com o articulado nos artigos 91º, 107º e 108 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro. -----

--- 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. -----

--- O incumprimento do mandado de notificação, como decisão final, constituirá crime por desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal, previsto pelo n.º 1 do artigo 100º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro. -----

--- 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.-----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

--- 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 187/2021/GAP de 22 de Outubro)

Ana Rita Carvalho

GA/

ANEXO: Cópia do auto de vistoria e informação técnica referidos no texto.

Concordo.
À consideração superior.

Elizabete Lisboa
15-12-2021 - 12:20:57

Câmara Municipal de Setúbal

Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
15-12-2021 - 14:46:50

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º : 832/DFI/2020
Local: RUA JACOB AZAMBUJA, Nº 29
Nome do Técnico :ANDREIA ALEXANDRA TEIXEIRA FARINHA
Unidade Orgânica : DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E APOIO JURÍDICO
Data da informação: 2021/12/14

Concordo

O Diretor do DAF



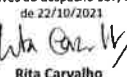
16-12-2021

Concordo

Parecer:

ANA RITA DA COSTA
PINHEIRO DE CARVALHO
20-12-2021 - 11:48:02

A Vereadora
No uso da competência delegada
através do despacho 187/GAP
de 22/10/2021


Rita Carvalho

1. Enquadramento

Na sequência da iniciativa “Ouvir a População construir o Futuro 2018”, realizada na Freguesia de São Sebastião, foi identificado imóvel sito na Rua Jacob Azambuja nº 27 e 29, carecendo de obras de conservação.

2. Análise Administrativa:

- Na sequência da iniciativa “Ouvir a População construir o Futuro 2018”, realizada na Freguesia de São Sebastião, foi identificado imóvel sito na Rua Jacob Azambuja nº 27 e 29, carecendo de obras de conservação e instaurado um processo de fiscalização.
- Informação técnica de 07/07/2018 - O NFU solicitou que se comunicasse ao proprietário a necessidade de execução das obras de conservação, de acordo com o exigido legalmente.
- Edital de 16/08/2018 - Não tendo sido possível a notificação dos proprietários legais a notificação para a execução das obras de conservação, foi afixada por edital no local.
- Informação técnica de 19/10/2018 - Ultrapassados os prazos preconizados, sem pronúncia do proprietário, o NFU propôs a vistoria do imóvel de acordo com o previsto no artigo 89 do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação em vigor.
- Vistoria de 22/07/2019 – Foi realizada vistoria prévia ao edifício localizado no Rua Jacob Azambuja nº 27 e 29, em Setúbal, no âmbito do nº 2 do artigo 89º, conjugado com o nº 1 do artigo 90º do DL nº 555/99 de 16/12, na sua redação em vigor, tendo sido lavrado o respetivo auto com homologação a 13/9/2019.

- Informação técnica de 30/09/2019 – Após a realização de vistoria prévia ao imóvel, foi notificado o proprietário, em sede de audiência prévia e por edital, dos trabalhos a executar preconizados na mesma.
- Informação técnica de 13/10/2019 – Não tendo o proprietário se pronunciado no prazo correspondente à audiência prévia, foi proposta a notificação em fase de decisão, do projeto do ato administrativo proposto no auto de vistoria homologado a 13/09/2019 assim como as suas consequentes cominações legais.
- A 08/10/2021 foi encaminhado um processo de fiscalização sobre casas devolutas na Rua Jacob Azambuja.
- **Verificação no local**

Em deslocação ao local a 28/10/2021 e 14/12/2021, constatou-se que o imóvel tratado no presente processo fazia parte da queixa de 08/10/2021, e não tinha sido alvo de obras de conservação encontrando-se os seus vãos abertos, e o seu interior com detritos e restos da cobertura colapsada (ver imagens abaixo).



Foto 1



Foto 2



Foto 3

3. Conclusão

Existindo já um auto de vistoria para o imóvel em questão, foi proposta a notificação, em fase de decisão, do projeto do ato administrativo proposto no auto assim como as suas consequentes cominações legais, não tendo, no entanto, a mesma sido oficiada.

Como em visita ao local se constatou a deterioração das condições do imóvel (vão abertos permitem a entrada de transeuntes e entulhos no seu interior) que constitui atualmente um perigo para a via pública, entende este NFU que se deverá notificar o proprietário para o afastamento imediato do risco, e posteriormente os trabalhos previstos no auto de vistoria homologado a 13/09/2019.

4. Proposta

Face ao acima exposto, **propõe-se** que:

- 4.1. Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança do espaço público, conforme acima exposto, **não haverá lugar a audiência prévia dos interessados**, de acordo com o previsto no artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, aplicável subsidiariamente por via do artigo 122.º do mencionado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

- 4.1.1. Que se notifique o(s) proprietário(s) do imóvel sito na Rua Jacob Azambuja, nº 27 e 29, em Setúbal, que deverá no **prazo de 10 dias proceder ao encerramento dos vãos do imóvel, impedindo o acesso ao seu interior por transeuntes.**
- 4.2. Baseado no determinado na vistoria de 22/07/2019, que se notifique também o(s) proprietário(s), em fase de decisão, do que a seguir se descreve:
- 4.2.1. 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, **deverão ser executadas as obras descritas no auto de vistoria homologado a 13/09/2019 (cópia integral anexa à notificação), tendentes estancar o avanço da degradação dos elementos construtivos ainda existentes e de corrigir as más condições de segurança e salubridade, evitando os danos à via pública e transeuntes, assim como o acesso ao interior do imóvel. As obras deverão estar concluídas no prazo de 60 dias.**
- 4.2.2. **Considerando os trabalhos exigidos da demolição da restante estrutura da cobertura deverá ser feito o pedido de licenciamento para as obras de demolição junto do departamento do urbanismo antes do início destes trabalhos.**
- 4.3. Decorrido os prazos acima mencionados, 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 redação em vigor.
- 4.4. 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 redação em vigor.
- 4.5. 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 redação em vigor.

- 4.6. 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 versão atual em vigor.
- 4.7. Face à natureza dos danos reportados, que se informe o **Serviço Municipal de Proteção Civil e Bombeiros (SMPCB)** do teor desta informação;

À consideração superior,

À SEAD – Que se notifique o proprietário do teor integral da presente informação técnica, anexando cópia do auto de vistoria homologado a 13/09/2019.

O Técnico,

Andreas A. T. Genta

Homologado

13/09/2019

H: Dora Fan



MUNICÍPIO DE SETÚBAL

CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE VISTORIA

Proc.º n.º 503F/18

1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:

--- No dia 22/07/2019, no edifício localizado na Rua Jacob Azambuja, n.º 29, União das Freg. de Setúbal deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge F. da Silva, Marta F. Conceição e Fernando Alves, 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 compareceu a Sr.ª Maria Adelaide M. Teixeira, na qualidade de comproprietária do imóvel.-----

2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:

--- No local em causa encontra-se edificado o que resta de um edifício outrora ali existente. Tal edifício é constituído por um (1) piso térreo, encontrando-se atualmente com os vãos exteriores parcialmente encerrados, pelo que não foi possível aceder ao seu interior. Porém pelo exterior foi possível visualizar que o miolo interior e a cobertura do edifício ou ruíram ou estão em pré-ruína. Existência de pequenas construções e muros afetos ao edifício, estruturalmente fragilizados ou em ruína (ver fotos 2, 4 e 5). Conforme visível na foto 6, o interior do edifício encontra-se repleto de escombros da ruína dos elementos construtivos e materiais do edifício.-----

(cont./...)

1/5

(.../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 Demolição dos elementos ainda existentes do que resta da cobertura, os quais estejam em situação de pré-ruína sem qualquer viabilidade de conservação/estabilização;
- 2.º Remoção de escombros/materiais e lixos existentes no interior do edifício e consequente transporte a vazadouro;
- 3.º Fechar os vãos exteriores ainda parcialmente abertos, com alvenaria ou outro material que evite o acesso ao interior do edifício, de pessoas ou animais estranhos ao mesmo;
- 4.º Estabilização, reparação, reboco e pintura das fachadas do edifício, principal, lateral direita e tardoz.

Para o efeito, deverá ser intimado o proprietário para no **prazo de 60 dias** executar os trabalhos preconizados no presente auto.....

(cont. /...)

2/5

7/6

Dec. 14
f

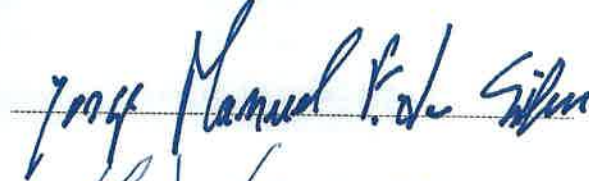

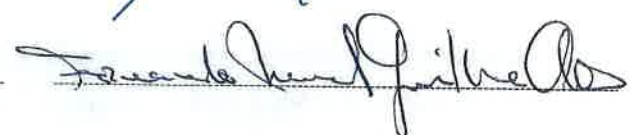
(.../cont.)

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, todos os **proprietários** do imóvel 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	Marta Conceição	
DURB/DIPU/Top.	Fernando Alves	

(cont./...)

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 1)



(foto 2)



(foto 3)



(cont./...)

[Handwritten signature]

Doc. 13
f

(.../cont.)

(foto 4)



(foto 5)



(foto 6)



[Handwritten signature]
16