



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

EDITAL

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

--- **FAZ PÚBLICO QUE**, fica notificado por Edital, o Cabeça de Casal da Herança de Manuel Ricardo Raimundo, proprietário do imóvel sito na Rua Casal das Figueiras, n.ºs 12, 14, 16, 18 e 20, em Setúbal, União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo n.º 352/DFI/2021, desta Câmara Municipal, uma vez que tentadas as notificações nas suas formas legalmente previstas e sendo todas infrutíferas, nos termos do artigo 112.º, n.º 1, alínea d), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), por paradeiro desconhecido, do seguinte:-----

--- Ultrapassado o prazo, em sede de audiência prévia, sem que tenha havido pronuncia, fica V. Exa. notificado do Despacho proferido pela Senhora Vereadora Eugénia Silveira, com competências delegadas pelo Despacho n.º 193/2017/GAP, de 20/10, datado de 2021/04/16, bem como da informação técnica que o motivou, datada de 2021/02/08, que estabelece o **prazo de 90 dias**, a contar da data de afixação do presente Edital, para promover as obras descritas no auto de vistoria homologado em 2020/07/01, tendentes à melhoria do aspeto estético do edifício, conforme descrito na citada informação técnica e auto de vistoria, cujas cópias se anexam ao presente edital e do qual fazem parte integrante. -----

---- 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 artigo 98.º, n.º 1, alínea s), do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como constituirá ainda **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348.º, do Código Penal, por remissão do n.º 1, do artigo 100.º, do mesmo Decreto-Lei, na sua redação atual.

--- 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 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
22-02-2021 - 21:37:47

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
15-04-2021 - 10:41:04

Processo N.º: 788F/18
Requerimento N.º: 788F/18
Data de Entrada: 27/9/2018
Designação do Requerimento: Genéricos
Requerente Principal: CAMARA MUNICIPAL SETUBAL
Localização da Obra: RUA CASAL DAS FIGUEIRAS, N.ºS. 12, 14, 16, 18, 20
Freguesia: UNIÃO DAS FREGUESIAS DE SETÚBAL (SÃO JULIÃO, NOSSA SENHORA DA ANUNCIADA E SANTA MARIA DA GRAÇA)

Nome do Técnico: SARA CRISTINA DOMINGOS SIMOES
Unidade Orgânica: B02060401 - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da Informação: 8/2/2021

Concordo

O Diretor do DAF



15-04-2021

Deferido.

Eugénia Silveira
16-04-2021 - 15:08:48

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

Eugénia Silveira

Of. 2059/21
27/04/21



Of. 970/21
14/06/21



NOT. Recomp
MIPG - 31h 26/21

13/8/21
fil

Parecer:

1. Verificações administrativas

Na sequência da iniciativa "Ouvir a População Construir o Futuro 2018" realizada na União de Freguesias de Setúbal, foram identificados edifícios em mau estado de conservação/inacabados, na Rua Casal das Figueiras n.ºs 12, 14, 16, 18 e 20.

Através de parecer técnico, veio NFG informar "...relativamente à edificação acima referida, estando a mesma a necessitar de restauro e pintura...". "...constatou-se a existência de uma obra que não avançou...".

Analisado o respetivo PO n.º 243/63, verifica-se que se trata da construção de 2 edifícios com dois pisos cada.

O edifício com os n.ºs de polícia 12, 14 e 16, com 2 pisos, possui Licença para Habitação ou Ocupação de Prédios. A Licença foi concedida a partir do dia 8 de setembro de 1966.

Com o requerimento n.º 1749, de 08/03/1968, são apresentadas peças desenhadas (Aditamento), em que se verifica a supressão do 2.º piso, do edifício com os n.ºs de polícia 18 e 20.

Verifica-se a existência de “informação técnica”: *“Não se vê inconveniente desde que fique assegurada a realização futura do projeto inicial.”*

Verifica-se ainda a existência de um Auto de Vistoria, de 15/02/2002, que refere *“...foi construído de harmonia com os projectos constantes do processo de obras nº 243/63, pode ser considerado nos termos legais, dividido nas seguintes fracções autónomas...”*

Em deslocação ao local, a 01/10/2018, verificou-se que o edifício com os nºs de polícia de 12 a 16 foi totalmente construído, já o edifício contíguo (nºs 18 e 20), encontra-se inacabado, tendo sido executado apenas o r/c e a varanda do 1º andar. Ficaram à vista as armaduras dos pilares.

Pelo exposto, e considerando as informações existentes no processo de obras, solicitou-se informação técnica à DIGU.

A 13/11/2018, informa a DIGU em conclusão: *“Conforme acima exposto, e salvo melhor apreciação jurídica, atenta a deliberação de câmara de 20/03/1968 e a constituição da propriedade horizontal, julga-se que apenas poderá ser imposta a realização de trabalhos de conservação e pintura em conformidade com o projeto licenciado.”*

Face ao exposto e não se enquadrando o estado geral dos edifícios no n.º 8 do artigo 90º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 136/14 de 9 de setembro, propôs-se através de informação técnica datada de 26/11/2018, que o processo fosse remetido à DIGU / SVI para a realização de vistoria (aos edifícios com nºs de polícia de 12 a 20) ao abrigo dos artigos 89º e 90º do Decreto-Lei atrás referido.

No dia 10/02/2020 foi realizada vistoria prévia ao edifício em questão, no âmbito do art.º 89.º (dever da conservação) conjugado com o art.º 90.º (vistoria prévia). Foi elaborado o respetivo Auto de Vistoria, tendo o mesmo sido homologado a 01/07/2020.

Após emissão do Auto de Vistoria pelo Setor de Vistorias do Departamento de Urbanismo e posterior homologação pela hierarquia responsável, foi o processo remetido à DIFAJ, para os fins tidos por convenientes.

Através do ofício n.º 4340/20/DAF/DIFAJ/NFU datado de 24/08/2019, foi notificado o Sr. José Henrique Lindo Raimundo, na qualidade de Cabeça de Casal da Herança de Manuel Ricardo Raimundo, proprietário do imóvel sito na Rua Casal das Figueiras n.ºs

12, 14, 16, 18 e 20, em Setúbal, em sede de audiência prévia, para no prazo de 15 dias se pronunciar por escrito, relativamente ao projeto de ato administrativo constante no Auto de Vistoria de 10/02/2020, Homologado a 01/07/2020, sob pena de o município iniciar os procedimentos legalmente previstos.

2. Conclusão / Proposta

Ultrapassado o prazo, em sede de audiência prévia, sem que tenha havido pronuncia, propõe-se a efetivação da proposta efetuada / notificada pelo anterior ofício n.º 4340/20/DAF/DIFAJ/NFU datado de 24/08/2020, nos seguintes termos:

- 2.1. Usando da competência conferida pela alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, conjugado com o artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual, fica notificado, **em decisão final**, na qualidade de proprietário do imóvel sito na Rua Casal das Figueiras n.ºs 12, 14, 16, 18 e 20, em Setúbal, que deverão ser executadas as obras descritas no Auto de Vistoria de 10/02/2020, tendentes à melhoria do aspeto estético do edifício. As obras **deverão estar concluídas no prazo de 90 dias**;
- 2.2. Decorrido o prazo supramencionado, sem que tenha sido dado cumprimento da decisão notificada, poderá o município deliberar pela **posse administrativa** do edifício para lhe dar execução imediata, procedendo à realização dos trabalhos coercivamente, às **expensas do notificado**, de acordo com o articulado nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);
- 2.3. 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 atual;
- 2.4. 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 na alínea s) do n.º 1 do art.º 98 do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na sua redação atual;

- 2.5. O incumprimento da decisão poderá constituir **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348.º do Código Penal, previsto pelo n.º 1 do artigo 100.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual;
- 2.6. 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.

À Consideração Superior,

O Técnico,

Sara Simões

01 / 07 / 2020

**A Presidente
M.ª Dores Meira***M.ª Dores Meira***MUNICÍPIO DE SETÚBAL****CÂMARA MUNICIPAL****AUTO de VISTORIA****Proc.º n.º 788E/18****1. INTRODUÇÃO/SUPORTE da VISTORIA:**

--- No dia 10/02/2020, no edifício localizado na Rua Casal de Figueiras, n.ºs 12, 14, 16, 18 e 20, União das Freg. de Setúbal deste concelho, compareceram os Técnicos: Jorge Silva, Sara Simões 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, 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. A vistoria realizou-se para efeito de avaliação do estado de conservação do edifício. À vistoria compareceu o Sr.º José Henrique Lindo Raimundo, na qualidade de comproprietário do edifício, o qual informou da existência de mais comproprietários do edifício, da dificuldade de entendimento entre os comproprietários e da falta de verba para execução de obras. -----

2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:**2.1. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO**

--- A edificação vistoriada foi licenciada ao abrigo do P.O. n.º 243/63, e diz respeito ao licenciamento de 2 edifícios com dois pisos cada. O edifício com os n.ºs de polícia 12, 14 e 16, com 2 pisos, possui Licença para Habitação ou Ocupação de Prédios. A Licença foi concedida a partir do dia 8 de setembro de 1966. Com o requerimento n.º 1749, de 08/03/1968, são apresentadas peças desenhadas (Aditamento), em que se verifica a supressão do 2º piso, do edifício com os n.ºs de polícia 18 e 20. Verifica-se também a existência de "informação técnica":
"Não se vê inconveniente desde que fique assegurada a realização futura do projeto inicial." ---

(cont./...)

1/7

SS
Bej *Mira*

--- Verifica-se ainda a existência de um Auto de Vistoria, de 15/02/2002, que refere "...foi construído de harmonia com os projetos constantes do processo de obras nº 243/63, pode ser considerado nos termos legais, dividido nas seguintes frações autónomas..." -----

--- No local, verificou-se que o edifício com os nºs de policia de 12 a 16 foi totalmente construído, já o edifício contíguo (nºs 18 e 20), encontra-se inacabado, tendo sido executado apenas o r/c e a varanda do 1º andar. Ficaram à vista as armaduras dos pilares, conforme se constata na Foto nº 2.



Foto nº 1 - Edifício, com os nºs 12, 14 e 16



Foto nº 2 - Edifício, com os nºs de policia nºs 18 e 20

(cont./...)

2/7

SS
Bey Silva

(.../cont.)

2.2. APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO

- O revestimento exterior das fachadas encontra-se extremamente envelhecido e degradado, em desagregação, e perda pontual do mesmo em consequência de corrosão das armaduras, estas á vista. A tinta de acabamento das fachadas, mostra-se extremamente degradada e envelhecida, com alterações de cor, inexistente, ou inúmeros descasques da película de tinta. Presença de sujidade generalizada devido a humidades e deposição de poeiras. Todo o revestimento das fachadas, carece de adequada reparação e repintura;
- Existência de varões de aço das armaduras da estrutura à vista na cobertura do edifício, com os nºs de polícia nºs 18 e 20. Deverão ser cortadas ou encamisadas, caso sejam para "empalmar" em futura estrutura a edificar;
- Existência de portas de acesso aos edifícios, degradadas e com o revestimento por pintura envelhecido. Deverão ser todas reparadas e pintadas;
- Não foi possível avaliar o estado de conservação da cobertura do edifício. Não obstante, considerando o processo de degradação a que o edifício no seu todo tem estado sujeitos ao longo dos anos, julga-se que a cobertura poderá apresentar mau estado de conservação. Assim sendo, caso se confirme o seu mau estado de conservação, deverá a mesma ser toda reparada. -----

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 edificado vistoriado é de **Mau**. -----

(cont. /...)

(.../cont.)

4. CONCLUSÃO:

--- Considera-se que o estado atual dos edifícios vistoriados, nomeadamente as anomalias apresentadas e antes referidas, tem causa provável advinda da falta de manutenção/conservação, situação esta potenciada pelo significativo período de vida útil do edifício. Estas anomalias formam um quadro patológico que põem em causa o adequado estado de conservação e aspeto estético do edifício e potenciam o aparecimento de focos de infiltrações para o seu interior. Pelo que deverão ser efetuadas obras de conservação/reparação, de entre as quais se destaca a **limpeza das fachadas, reparação dos revestimentos/rebocos, pintura integral das fachadas, reparação dos vãos de porta e janela e corte das armaduras à vista na cobertura do edifício, com os n.ºs de polícia n.ºs 18 e 20**, entre outras obras que se manifestem necessárias. Tais obras são de responsabilidade de todos os proprietários e deverão ser **concluídas no prazo de 90 dias**. -----

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, o **proprietário** 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	Sara Simões	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

(cont./...)

(.../cont.)

ANEXO 1 - Registo Fotográfico

(foto 3)



(foto 4)



(cont./...)

hsk
By **SS**

(.../cont.)

(foto 5)



(foto 6)



(foto 7)



(cont./...)

[Handwritten scribbles]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] SS

(.../cont.)

(foto 8)



(foto 9)



77
SS