



Número: 54/2022

Data: 05/04/2022

MUNICIPIO DE SETÚBAL
Câmara Municipal

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 Administração do Condomínio do prédio sito na Praceta Dr. José Romão dos Santos Ferro, n.º 28, em Setúbal, Freguesia de São Sebastião, e no âmbito do processo n.º 599/DFI/2020, do seguinte:-----

--- 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, notifica-se V. Exas, conforme Despacho proferido pela Senhora Vereadora Eugénia Silveira em 2021/04/21, usando da competência delegada por Despacho n.º 193/2017/GAP de 20/10, bem como informação técnica que o motivou, datada de 2021/04/15, que estabelece um prazo de 15 dias após a afixação do presente Edital, para que se venha pronunciar, sobre a realização das obras de conservação nas fachadas do edifício, conforme descrito na citada informação técnica, cuja cópia se anexa ao presente Edital e do qual faz 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 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 24/2022/GAP de 15 de fevereiro)

GA/

Ana Rita Carvalho

ANEXO: Cópia da informação técnica referida no texto.

Deferido.

Eugénia Silveira
21-04-2021 - 17:44:06
A Vereadora
Com competência delegada pelo
Despacho n.º 193/2017 de 20/10

Eugénia Silveira

Concordo.
À consideração superior.

Elizabete Lisboa
15-04-2021 - 20:51:49

Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
19-04-2021 - 14:49:22

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 599/DFI/2020 (Anterior Processo 521F/18)
Local: PRAC. DR. JOSE ROMAO DOS SANTOS FERRO, N.º 28
Nome do Técnico: SARA CRISTINA DOMINGOS SIMOES
Unidade Orgânica: Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2021/04/15

Concordo

O Diretor do DAF

[Signature]
20-04-2021

Parecer:

1. Verificações Administrativas

No âmbito da Iniciativa Ouvir a População Construir a Futuro realizada na freguesia de S. Sebastião, foi identificado o edifício sito na Praceta Doutor José Romão dos Santos Ferro n.º 28, em Setúbal, como carecendo de obras de conservação.

Através de ofício n.º 4755/18/DAFRH/DIFAJ/NFU datado de 16/07/2018, foi notificada a Administração do Condomínio de Edifício sito na Praceta Doutor José Romão dos Santos Ferro n.º 28, em Setúbal, do seguinte: *"A reabilitação urbana constitui uma componente indispensável da política das cidades e da habitação, convergindo objetivos de requalificação, revitalização nos centros históricos e aglomerados urbanos. Nesse sentido, a lei preconiza que o proprietário de um imóvel é obrigado a realizar obras de conservação, pelo menos uma vez em cada período de 8 anos (artigo 89.º n.º 1 do DL n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo DL n.º 136/2014 de 9 de Setembro). V. Exa. é proprietário do Imóvel sito na morada supra indicada, encontrando-se o mesmo em condições que aparentam não ter sido dado cumprimento a essa obrigação legal. Por conseguinte, alerta-se para a necessidade de realização voluntária dessas obras, em cumprimento dessa obrigação legal, que, além de valorizar o imóvel, contribui para a requalificação urbana daquela zona da nossa Cidade. Caso, V. Exa. não inicie as obras de conservação no prazo de 30 dias a contar da data de receção da presente comunicação, não apresente qualquer plano com vista à sua realização, nem solicite a vistoria a que se reporta o artigo 90º do diploma supramencionado, o Município vê-se forçado a iniciar os procedimentos legalmente previstos".*

Ultrapassado o prazo concedido, sem que tenham sido iniciadas as obras de conservação no edifício, propôs-se através de informação técnica datada de

Of. 660/21
30/04/21
[Signature]

Of. 1055/21
5/11/21
[Signature]

Of. 1113/21
20/8/21
[Signature]

Not. Pessoal
19/4/21
30/4/21
N.º PG - 26374/21
[Signature]

29/09/2018 que o presente processo fosse remetido à DIGU / SVI para a realização de vistoria ao abrigo do artigo 89.º e seguintes do estipulado pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), publicado através do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual.

No dia 30/05/2019 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 29/07/2019.

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 6848/19/DAF/DIFAJ/NFU datado de 04/10/2019, foi notificada a Administração do Condomínio do edifício sito na Praceta Doutor José Romão dos Santos Ferro n.º 28, 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 30/05/2019, Homologado a 29/07/2019 (cópia integral anexa à notificação), sob pena de o município iniciar os procedimentos legalmente previstos tendentes à aplicação de coimas e apresentação de queixa-crime.

Ultrapassado o prazo sem que a Administração do Condomínio do edifício sito na Praceta Doutor José Romão dos Santos Ferro n.º 28, em Setúbal, tenha feito uso do direito que lhe assiste em sede de audiência prévia, propôs-se através de informação técnica datada de 03/12/2019 a efetivação da proposta efetuada / notificada pelo anterior ofício n.º 6848/19/DAF/DIFAJ/NFU datado de 04/10/2019. Foi dado conhecimento da referida informação à Administração do Condomínio através de ofício n.º 1750/20/DAF/DIFAJ/NFU datado de 12/05/2020, que foi enviado por email a pedido do Administrador do Condomínio, o Sr. Joaquim Nola.

2. Verificações no Local

Em deslocação ao local no dia 14/04/2021 constatou-se que as fachadas do edifício ainda não foram alvo de obras de conservação (Fotos 1 e 2), em conformidade com o descrito no Auto de Vistoria de 30/05/2019.



Foto 1 – Alçado Principal



Foto 2 – Alçado Posterior

3. Conclusão

Face ao acima exposto, verificando-se ultrapassado o prazo para a realização das obras de conservação no edifício, antes de o município iniciar os procedimentos legalmente previstos tendentes à aplicação de coimas e apresentação de queixa-crime, **concede-se um prazo de 15 dias (úteis) para que a Administração do Condomínio se venha pronunciar, sobre a realização das obras de conservação nas fachadas do edifício.**

A pronuncia poderá ser enviada através do seguinte endereço eletrónico:
fiscalização.municipal@mun-setubal.pt.

- a) À Consideração Superior;
- b) À SEAD – Que se notifique a Administração do Condomínio de Edifício sito na Praceta José Romão Santos Ferro n.º 28, em Setúbal.

O Técnico,

Sara Simões