



Número: 55/2023

Data: 03/05/2023

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 o **Senhor Ristonclei Camargo Galli**, proprietário do imóvel sito na **Av. Dr. António Rodrigues Manito, n.º 137 – C/V Dt.ª – Fração “A”, em Setúbal**, freguesia União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo 375/DFI/2019, desta Câmara Municipal, por infrutíferas tentativas de notificação, nos termos, do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), 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, conjugado com o artigo 89.º, n.º 3, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), fica notificado o **Senhor Ristonclei Camargo Galli**, em sede de decisão, da prorrogação de prazo para apresentação do Plano Evolutivo de Fachadas, **no prazo de 120 dias**, conforme informação técnica datada de 2022/08/18, cuja cópia se anexa ao presente edital e do qual faz parte integrante.-

----- O incumprimento da decisão constituirá **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. -----

----- 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 58/2023/GAP de 27 de fevereiro)

GA/

Ana Rita Carvalho

Concordo.
À consideração superior.

Elizabeth Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
19-08-2022 - 18:16:38

Concordo.
À Sra. Vereadora Rita Carvalho.

Vasco Raminhas Silva
06-09-2022 - 18:24:40
O Diretor do DURB

Vasco Raminhas de Silva
No uso da competência delegada através
do despacho nº 43/22/GAVRC
de 18 de fevereiro

Concordo

A Vereadora
Rita Carvalho

Rita Carvalho

07-09-2022

No uso da competência delegada através do
despacho 24/22/GAP de 15 de fevereiro

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º : 375/DFI/2019
Local: AV. DR. ANTONIO RODRIGUES MANITO, 137
Nome do Técnico: MARTA SOFIA FERREIRA DA CONCEICAO
Unidade Orgânica : Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2022/08/18

Parecer:

1. Enquadramento:

“As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos um vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.”

Artigo 89º

Dever da conservação

Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro

2. Exposição:

Pelo processo de fiscalização 375/DFI/2019 datada de 22/10/2019, vem o Gabinete de Participação Cidadã informar que:

“A minha sociedade JVM Investimentos Imobiliários Lda. Comprou uma fração 3ª Andar Drt no referido prédio no qual estamos a fazer obra.

O antigo proprietário da minha fração informou-me que o prédio não tem condomínio organizado porque há uma Senhora Viúva do dono de 5 frações que será 50% do prédio que não quer ter condomínio a pagar nem gastar dinheiro no prédio.

Eu já fiz um contacto com dita Senhora Dona Maria José e ela continuou a confirmar que não gasta dinheiro nem quer saber do condomínio!!! O resto dos condóminos querem fazer condomínio.

O prédio está com graves problemas para a via pública como podem ver em fotos anexo, trata se de uma zona de muita passagem pedonal derivado aos serviços que existem na zona. (...)

3. Procedimento Realizado:

Em deslocação ao local, a 12/05/2020, verificaram os técnicos do núcleo de fiscalização (pelo exterior) o mau estado de conservação do alçado principal do edifício nº 137 da Avenida Dr. Rodrigues Manito. Constatou-se que as varandas do alçado principal apresentavam os varões de aço oxidados, com conseqüente descolamento da camada de recobrimento em betão, cuja possibilidade de queda de elementos de betão constituía um risco para os utilizadores do passeio público contíguo á fachada principal do edifício.

Ainda referente ao alçado principal, foi verificada a existência de uma conduta de exaustão em uma janela, ao nível da cave

Na foto 3, referente ao alçado posterior do mesmo edifício, foi verificada que em diversas frações os condóminos procederam ao encerramento das varandas, o que constitui uma alteração ao referido alçado.

Em sequência, foi proposta a 27/05/2021, notificação aos proprietários, tendente ao afastamento do risco, à legalização das alterações detetadas e obrigatoriedade do cumprimento do dever da conservação.

Em nova deslocação ao local, realizada a 19/11/2021, constatámos que o alçado principal, já foi intervencionado dando cumprimento ao ponto 6.1.2. do parecer de 27/05/2021.

4. Registo fotográfico:



Foto 1 - 12/05/2020



Foto 2 - 22/11/2021

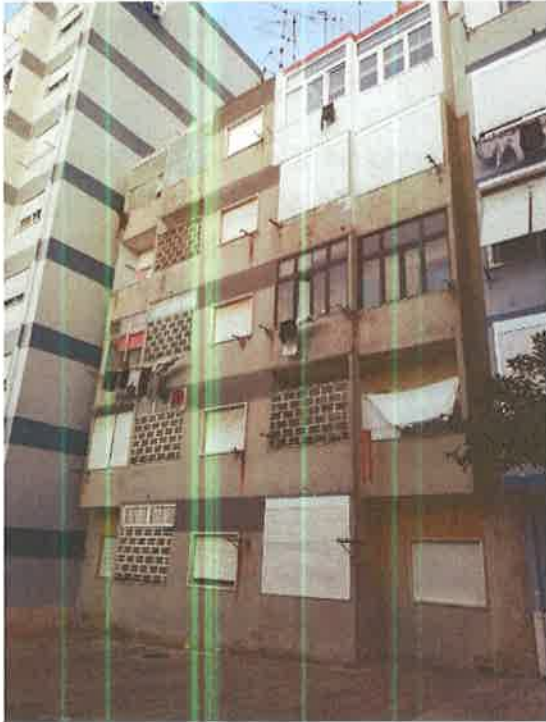


Foto 3 – Alçada Posterior

O edifício alvo de apreço neste parecer técnico, apresentava-se em mau estado de conservação, o alçado principal apresentava descolamento de elementos de betão, com inerente possibilidade de queda dos mesmos para o passeio público. Presentemente esta situação encontra-se sanada.

O mesmo edifício apresenta alterações nas fachadas nomeadamente, encerramento de varandas, e colocação de conduta de extração, que carecem de controlo prévio.

Pela correspondência eletrónica de 02/11/2021, somos informados:

“ No seguimento do nosso contacto telefónico, serve o presente para informar que a fachada frontal já foi alvo de intervenção e já se encontra reparada.

No que respeita à tardoz, aguardamos pagamento por parte de uma condómina para proceder à devida reparação/ reabilitação.”

Após a comunicação do teor da informação de 22/04/2022, aos interessados, foram recebidos requerimentos dos proprietários, dando conta das dificuldades em organizar a administração do condomínio e dar cumprimento à legalização das alterações de fachada, pelos serviços detetadas.

5. Proposta:

Face ao manifesto interesse em dar cumprimento ao anteriormente solicitado pelos serviços municipais, e tendo em conta as dificuldades sentidas, propõe-se a

prorrogação e extensão de prazo, notificando os proprietários, nos seguintes moldes:

5.1. Usando da competência conferida pela alínea K) do nº 2 do artigo 35º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro, deverá no prazo de 120 dias, submeter à apreciação dos serviços camarários um plano evolutivo de fachadas, previsto no Artigo 13º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a que se refere o Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de Setembro, instruído de acordo as disposições constantes da Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril, sujeitando-se contudo, às determinações que vierem a ser tomadas pelo município, ou em alternativa proceder à remoção das estruturas metálicas (marquises) implementadas no alçado posterior e também da conduta de extração implementada no alçado principal do edifício, à revelia de controlo prévio, repondo o imóvel de acordo com o projeto aprovado;

5.2. Caso opte pela via da legalização, poderá junto da Divisão Técnico-Administrativa do Departamento do Urbanismo, sito no Edifício dos Ciprestes - Avenida dos Ciprestes nº 15, em Setúbal, solicitar todos os esclarecimentos considerados necessários para a correta instrução do procedimento;

5.3. *“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 89º nº 1 do DL nº 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação introduzida pelo DL nº 26/2010 de 30 de Março).

V. Exa. é proprietário do imóvel sito na morada supre indicada, encontrando-se o mesmo em condições que aparentam não ter sido dado cumprimento a essa obrigação legal.

Caso, V. Exa. não inicie as obras de conservação (reparação de fissuras e pintura) no prazo de 120 dias a contar da data de receção desta carta, 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 poderá dar início aos procedimentos legalmente previstos.”

5.4. Decorrido o prazo supramencionados, sem que tenha sido dado cumprimento ao mandado de notificação 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 91º, 107º e 108 do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);

- 5.4.1. 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- 5.4.2. O não cumprimento do acima determinado no prazo estabelecido, 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- 5.4.3. O incumprimento da decisão poderá constituir **crime de 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;

- 1- À Consideração Superior;
- 2- À SEAD – Para notificação ao proprietário;

O Técnico,

Lúcia Gonçalves