



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

N.º 250/ 2024/ CMS

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

----- **FAZ PÚBLICO QUE**, por impossibilidade de notificação e após várias tentativas de notificação da Administração do Condomínio do prédio sito na Rua de Malaca, n.º 5, em Setúbal, União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo 31/DFI/2024, desta Câmara Municipal, nos termos da alínea a), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), fica notificada nos seguintes termos: -----

----- 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 notificada a Administração do Condomínio do imóvel acima identificado, da preterição de audiência prévia e em sede de decisão, no **prazo de 30 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, efetuar trabalhos de correção/conservação, conforme despacho proferido pela Senhora Vereadora Rita Carvalho em 2024/09/05, no uso de competência delegada pelo Despacho n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho, bem como da proposta que o motivou, datada de 2024/08/29, 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, por remissão do n.º 1, do artigo 100.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atual em vigor. -----

----- Mais se informa, que qualquer pedido de esclarecimento técnico ou administrativo, relacionado com o procedimento em curso, poderá ser solicitado na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), da Divisão de Fiscalização (DFI), sugerindo prévio agendamento para melhor análise do requerido, através dos contactos telefónicos 265247822 ou 265247823, no horário compreendido entre as 09h:00m e as 12h:30m e entre as 14h:00m e as 17h:30m, todos os dias úteis. 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 177/2024/GAP de 11 de julho)

GA/

Ana Rita Carvalho

ANEXO: Cópia da informação técnica referida no texto.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

António Joaquim Felício Graixas, na qualidade de Assistente Operacional da Secção de Atendimento e Gestão Documental, da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Edital 250/2024/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

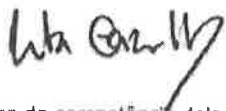
Setúbal, 19 de setembro de 2024.

O Assistente Operacional

António Joaquim Felício Graixas

Concordo

**A Vereadora
Rita Carvalho**



No uso de competência delegada
e subdelegada por despacho
n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho
05-09-2024

Câmara Municipal de Setúbal

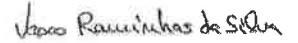
Análise / Informação Técnica

2024-09-04 19:08:24

**Concordo
À consideração superior**

**Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
29-08-2024 - 16:01:51**

O Diretor do DURB


Vasco Ramalho da Silva (Dr.º)
(No uso de competência delegada e subdelegada
por despacho n.º 178/24/GAVHC, de 12 de julho)

**Concordo.
À Sra. Vereadora Rita
Carvalho.
04-09-2024 - Concordo**

Processo FIS N.º: 31/DFI/2024
Local: RUA DE MALACA Nº 5
Nome do Técnico: MARIA MANUEL PICANCO MADEIRA DOS SANTOS
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2024/08/29

1. ENQUADRAMENTO E DESCRIÇÃO DO PEDIDO

Rececionou-se neste Núcleo uma participação, por parte da Policia de Segurança Pública, Comando Distrital de Setúbal, relativa a uma denúncia de perigo de queda de parte da fachada do edifício da via pública, na rua de Malaca 5, em Setúbal.

2. PROCEDIMENTOS

2.1 Em 25/01/2024, deslocou-se a equipa de fiscalização ao local, tendo elaborado informação técnica em 27/02/2024, em que se propôs:

- 2.1.1 Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança verificadas no local, é preterida a audiência dos interessados, pelo que se notifique em sede de decisão, o(s) proprietário(s) do edifício sito na rua de Malaca n.º 5:
 - i. Para execução de trabalhos de correção/conservação, **no prazo de 30 (trinta) dias** a contar do ato de notificação, nomeadamente, **qualquer parte do edifício que necessite de reparação e se encontre em risco de queda para a via pública**.
 - ii. Conforme o previsto no artigo 45º do Regulamento de edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), O início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável devem ser comunicados (através de requerimento próprio) à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias.
 - iii. Decorrido o prazo mencionado na alínea a), sem se tenha dado cumprimento às decisões notificadas, poderá o município adotar as seguintes medidas:

- a. Deliberar pela posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais obras, para lhe dar execução imediata;
- b. As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos referidos na alínea anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de suportar para o efeito, são por conta do infrator e, caso não sejam pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal;
- c. O incumprimento das decisões constituirá crime de desobediência;

2.1.2 Que se informe a Administração do Condomínio do imóvel em questão, que após a conclusão dos trabalhos para o afastamento de risco no local, caso não apresente qualquer plano com vista à reabilitação do imóvel em 30 dias, o presente processo irá ser encaminhado ao Gabinete de Projeto das Áreas de Reabilitação Urbana (GAPRU), no âmbito do procedimento contemplado no artigo 90º (vistoria prévia) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ao previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

2.2 Para notificação da Administração do Condomínio, foram tidas as seguintes diligências:

- Em 28/03/2024, foi devolvida a notificação enviada com Aviso de Receção à Administração do Condomínio;
- Em 03/05/2024, foi novamente devolvida a notificação enviada com Aviso de Receção à Administração do Condomínio;
- Em 21/05/2024, elaborou-se um Mandado de Notificação (Notificação Pessoal), tendo sido deixado Aviso para a Administração do Condomínio, não tendo comparecido nenhum representante junto da CMS.

3. REGISTO FOTOGRÁFICO

Deslocou-se a equipa de fiscalização novamente ao local em 27/08/2024, apresentando-se de seguida o respetivo registo fotográfico.



Foto 05 – Vista da fachada posterior

Do que se pode visualizar do exterior do edifício, a situação anteriormente reportada em 27/12/2023, mantém-se: existência de duas zonas sinalizadas, na fachada principal, que denunciam a queda de reboco para a via pública.

A data da visita, foi possível ainda verificar a existência de fendas de dimensão considerável, nas juntas de dilatação do edifício em causa.

4. CONCLUSÕES

De acordo com ida ao local em 27/08/2024 e de acordo com o que foi possível observar do exterior do edifício, a situação alvo do presente processo de fiscalização mantém-se, não tendo havido por parte da Administração do Condomínio afastamento do risco (a área onde já se verificou a queda de parte da fachada, encontra-se igualmente delimitada).

Existe a necessidade de afastamento do risco com a maior brevidade, perante a possibilidade de queda de reboco noutras zonas da via pública.

A fissuração do edifício também se mantém, não tendo sido realizadas obras de conservação.

Face ao exposto, após 3 tentativas de contacto com a Administração do Condomínio, sem sucesso, propõe-se que a próxima notificação seja por Edital.

5. PROPOSTA

Propõe-se a seguinte atuação:

5.1 Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança verificadas no local, é preterida a audiência dos interessados, de acordo com o estipulado na alínea a) e c) do artigo 124º do CPA, pelo que se notifique em sede de decisão, o(s) proprietário(s) do edifício sito na rua de Malaca n.º 5, em Setúbal, nos seguintes termos:

Nos termos do exposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o n.º 2º do artigo 89º e o n.º 8 do artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, fica V. Exa. notificada:

- i. Da **ordem de decisão** para execução de trabalhos de correção/conservação, **no prazo de 30** (trinta) **dias** a contar do ato de notificação, nomeadamente, **qualquer parte do edifício que necessite de reparação e se encontre em risco de queda para a via pública.**
- ii. Conforme o previsto no artigo 45º do Regulamento de edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS), O início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável devem ser comunicados (através de requerimento próprio) à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias.
- iii. Decorrido o prazo mencionado na alínea a), sem se tenha dado cumprimento às decisões notificadas, poderá o município adotar as seguintes medidas:
 - a. Deliberar pela posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais obras, para lhe dar execução imediata, de acordo com o articulado nos artigos 107º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
 - b. As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos referidos na alínea anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de suportar para o efeito, são por conta do infrator e, caso não sejam pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito,

serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, nos termos previstos do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

- c. O incumprimento das decisões 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 redação atual.
- d. Poderá ser proposto um processo de contraordenação, nos termos da alínea s) do nº 1 do artigo 98º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1 500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva, segundo o nº 4 do artigo 98.º do referido diploma.

5.2 Que se informe a Administração do Condomínio do imóvel em questão, que após a conclusão dos trabalhos para o afastamento de risco no local, caso não apresente qualquer plano com vista à reabilitação do imóvel em 30 dias, o presente processo irá ser encaminhado ao Gabinete de Projeto das Áreas de Reabilitação Urbana (GAPRU), no âmbito do procedimento contemplado no artigo 90º (vistoria prévia) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e ao previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

Remete-se:

- 1- À Consideração Superior;
- 2- À SEAD – Para notificação da Administração do Condomínio por Edital.

O Técnico,

