



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 315/ 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 à **Senhora Maria Luís Sanches de Castilho Gersão Moreno Perry da Câmara**, na qualidade de proprietária do imóvel sito na **Avenida 5 de outubro, n.º 79 e 81, em Setúbal**, União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo 100/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 Senhora Maria Luís Sanches de Castilho Gersão Moreno Perry da Câmara, proprietária do imóvel acima identificado, da preterição de audiência prévia e em sede de decisão, para no **prazo de 15 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, efetuar trabalhos de reparação da platibanda da fachada confinante com a Av. 5 de Outubro, n.º 79 e 81, conforme despacho proferido pelo Senhor Vereador Carlos Rabaçal em 2024/08/08, no uso de competência delegada e subdelegada pelo Despacho n.º 214/2024/GAP, de 30 de julho, bem como da proposta que o motivou, datada de 2024/08/05, 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

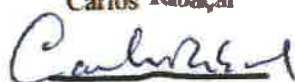
(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 177/2024/GAP de 11 de julho)

GA/

Ana Rita Carvalho

ANEXO: Cópia da informação técnica referida no texto.

Concordo
O Vereador
Carlos Rabaçal



08/08/2024

No uso da competência delegada e
subdelegada pelo despacho
214/24-GAP de 30 julho

À consideração superior

Elizabete Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
05-08-2024 - 15:53:39

Concordo
O Diretor do DURB



Vasco Raminhas da Silva (Dr.º)
No uso da competência delegada e subdelegada
pelo despacho n.º 173/23-GAVRC de 12 de julho

Ao Sr. Vereador Carlos
Rabaçal. 07-08-2024

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 100/DFI/2024
Local: AVENIDA 5 DE OUTUBRO N.º 79 E 81, SETÚBAL
Nome do Técnico: SAPA CRISTINA DOMINGOS SIMÕES
Unidade Orgânica: N.º FU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2024/08/05

Parecer:

1. Descrição do Pedido

No âmbito de exposição de município é solicitado fiscalização a edifício por trás de edifício na Rua dos Almocreves n.º 76, em Setúbal, uma vez que o mesmo se encontra abandonado e em muito mau estado, havendo preocupação que o mesmo esteja em risco de ruir.

2. Verificações Administrativas

Analisada a exposição efetuada, constata-se que o edifício que se encontra em mau estado de conservação por detrás do Edifício na Rua dos Almocreves n.º 76, corresponde às frações A e B do mencionado edifício, sendo que as mesmas têm entrada pela Avenida 5 de Outubro n.º 79 e 81.

Para o local em apreço, detetou-se a existência de Processo de Obras n.º 275/03.

Trata o referido processo da construção de um edifício de construção de um edifício de habitação e comércio, sendo pretendido a demolição do edifício existente, o qual se encontra em elevado estado de degradação.

Por Deliberação de Câmara n.º 239/2006, foram aceites os projetos de especialidades e concedida licença de construção, sendo concedido o prazo de um ano para que fosse requerido a emissão do alvará de construção. Ultrapassado o prazo sem que tenha sido requerido a emissão do alvará, através de informação técnica da GAPRU de 14/07/2023, foi proposto a caducidade da operação urbanística, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do RIUE (ofício n.º 3255/23/DURB/GAPRU de 19/07/2023).

Face à impossibilidade de entrega do referido ofício e face ao hiato de tempo desde a aprovação da pretensão, foi considerado o procedimento impossível, sendo proposto, através de informação técnica da GAPRU de 18/10/2023, a extinção do procedimento, nos termos do artigo 95.º do Código do Procedimento Administrativo.

3. Verificações no Local

Em deslocação ao local no dia 15/05/2024 contactou-se que o edifício sito na Avenida 5 de Outubro n.º 79 e 81, em Setúbal, se encontra devoluto e em mau estado de conservação.



Foto 1



Foto 2

Face ao verificado no local e uma vez que foi proposta a caducidade da operação urbanística no Processo de Obras n.º 275/03, atendendo ao estado do imóvel, propôs-se através de informação técnica de 15/05/2024 que o processo fosse remetido à GAPRU 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, conjugado com o Artigo 55.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

No dia 4 de Junho pelas 15 horas, o Serviço Municipal de Proteção Civil, efetuou deslocação ao local, tendo sugerido a notificação do proprietário da edificação, com a finalidade de repor a segurança da estabilidade do edifício, uma vez que existem fissuras no reboco e existe o risco de queda de elementos para a via pública. Foi ainda mencionado que o telhado se encontra em risco de ruir.



Foto 3 – Platibanda com fissuras e capeamento da mesma com elementos em risco de queda

4. Conclusão

Verificando-se que a platibanda da fachada confinante com a Avenida 5 de Outubro n.º 79 e 81, apresenta fissuras e capeamento da mesma com elementos em risco de queda para a via pública, terão de ser efetuados trabalhos de reparação da mesma.

No que concerne ao telhado em risco de ruir, que é comum às frações A e B, uma vez que o imóvel se encontra em área de proteção à muralha medieval, deverá aguardar-se pela 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, conjugado com o Artigo 55.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

5. Proposta

Propõe-se o seguinte:

5.1. Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de reparação da platibanda, face ao risco de queda de elementos da mesma para a via pública, situação que representa perigo para pessoas e bens, **não haverá lugar a audiência prévia dos interessados**, de acordo com o previsto no artigo 124.º 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, na sua redação atual.

Face ao verificado no local, **deve o proprietário de imóvel sito na Avenida 5 de Outubro n.º 79 e 81 – Frações A e B, em Setúbal:**

5.1.1. No prazo de 15 dias (úteis), a contar da data da notificação, **proceder aos trabalhos de reparação da platibanda da fachada confinante com a Avenida 5 de Outubro n.º 79 e 81**, a qual apresenta fissuras e capeamento da mesma com elementos em risco de queda para a via pública;

5.1.2. Decorrido o prazo supramencionado, sem que tenha havido cumprimento do mandado de notificação, poderá o município deliberar pela **posse administrativa** do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas e a expensas do notificado, de acordo com o estipulado nos artigos 106.º, 107.º e 108.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual;

5.1.3. As quantias relativas a todas as **despesas** realizadas com os trabalhos identificados serão por 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;

5.1.4. Salienta-se que o desrespeito dos atos administrativos que determinam qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, **poderá constituir crime de desobediência**, nos termos do artigo 348.º do Código Penal.

a) À Consideração Superior,

b) À SEAD – Que se notifique a Sra. Maria Luis Sanches de Castilho Gersão Moreno Perry da Câmara para as moradas: Praça Rainha Santa n.º 7 – 4.º Esq., 1600-687 Lisboa e Rua da Prata n.º 279 – 1.º, 1100-418 Lisboa.

O Técnico,

Sara Simões



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro, na qualidade de Coordenadora Técnica da Secção de Atendimento e Gestão Documental, da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Edital 315/2024/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 13 de dezembro de 2024.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro