



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 24/ 2025/ CMS

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

----- **FAZ PÚBLICO QUE**, por infrutíferas tentativas de notificação sem sucesso à **Empresa AURAFORT – Consultoria e Engenharia, Lda.**, com sede na Rua Batalha do Viso, n.º 16 – 1.º Esq.º, em Setúbal, proprietária do imóvel sito na **Rua Dr. José Brás, n.º 20 e 22, em Setúbal**, Freguesia de São Sebastião, e no âmbito do processo 310/DFI/2023, desta Câmara Municipal, nos termos da alínea a), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), fica a Administração do Condomínio desta forma 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 Empresa acima discriminada, na qualidade de proprietária do imóvel sito na Rua Dr. José Brás, n.º 20 e 22, em Setúbal, nos termos do artigo 89.º do RJUE, para no prazo de **30 dias a contar da data da afixação do presente edital**, promover as obras de conservação necessárias, conforme descrito na informação técnica, datada de 2024/09/06, cuja cópia se anexa ao presente edital e do qual faz parte integrante. -----

----- 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 (DIF), 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.

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

António Joaquim Felício Graixas, na qualidade de Assistente Operacional da Secção de Gestão Documental da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Edital 24/2025/CMS, no átrio dos Paços do Concelho, e nos lugares públicos do costume.

Paços do Concelho de Setúbal, 20 de fevereiro de 2025

O Assistente Operacional



António Joaquim Graixas

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 310/DFI/2023
Local: RUA DR. JOSE BRAS Nº 20 E 22
Nome do Técnico: GINA ISABEL DA SILVA AMARO
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2024/09/06

Parecer:

Na sequência de uma ação de fiscalização, realizada na Rua Dr. José Brás, na Freguesia de São Sebastião, foi identificado o edifício com os nºs 20 e 22 de polícia, como carecendo de obras de conservação.



Planta de localização



Foto nº 1 – Fachada principal



Foto nº 2 – Fachada lateral esquerda

Solicita-se à **SEAD** que efetue a **notificação do(s) proprietário(s)** do prédio urbano em questão, nos seguintes termos:

“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 10/2024 de 8 de janeiro).

V. Exa. é proprietário do imóvel sito na morada acima 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.”

À SEAD,

O Técnico,