



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 22/ 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, fica desta forma notificado o **Senhor David Jorge Rodrigues Tainha Seabra**, proprietário do imóvel sito na **Av. Alexandre Herculano, n.º 7 – 1.º Andar, em Setúbal**, União de Freguesias de Setúbal, e no âmbito do processo 159/DFI/2022, desta Câmara Municipal, nos termos da alínea a), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo (CPA), fica notificado 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 notificado o proprietário do imóvel acima identificado, em sede de decisão, para no **prazo de 45 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, proceder à reposição da legalidade urbanística, repondo o imóvel/fachadas do edifício no seu estado original, conforme despacho proferido pela Senhora Vereadora Rita Carvalho em 2024/09/26, no uso de competência delegada e subdelegada pelo Despacho n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho, bem como da proposta que o motivou, datada de 2024/09/18, 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, 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. -----

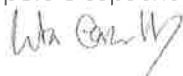
----- Mais se informa, que qualquer pedido de esclarecimento técnico, relacionado com o procedimento em curso, poderá ser solicitado na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), mediante prévio agendamento, através do contato telefónico 265247822, no horário compreendido entre as 9h:30m e as 12h:00m e entre 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 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

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 22/2025/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 10 de março de 2025.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro

À consideração superior

Elizabete Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
20-09-2024 - 18:09:35

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 159/DFI/2022
Local: AV. ALEXANDRE HERCULANO, Nº 7
Nome do Técnico: GINA ISABEL DA SILVA AMARO
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2024/09/18

O Diretor do DURB

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

Concordo.

À Sra. Vereadora Rita
Carvalho.

25-09-2024 - Concordo

A Vereadora
Rita Carvalho

2024
No uso de competência delegada
e subdelegada por despacho
n.º 177/2024/SAP, de 11 de julho

Parecer:

1- Verificações administrativas e no local

Trata o presente processo, de obras executadas no edifício localizado na Av. Alexandre Herculano nº7, em Setúbal.

Através do PO 357/74, em informação técnica da DIGU, de 24/09/2021, foi proposto o envio do processo de obras a esta divisão (DIF).

Na informação técnica atrás referida informam no ponto 3. "(...) Findo o prazo da audiência prévia sem que o interessado se tenha pronunciado, considera-se de propor a caducidade da operação urbanística, nos termos do n.º 2 do artigo 71º do RJUE. Mais, se considera que atendendo a que foram realizadas as respetivas obras (previamente aprovadas) sem o respetivo título de construção, deverá o processo ser remetido à DIFAJ para os procedimentos tidos por convenientes neste tipo de situação."

Não foi requerida a emissão do alvará de construção, no prazo de um ano, tendo sido declarada a caducidade da operação urbanística e o processo remetido a esta divisão.

Em deslocação ao local a 25/05/2022, verificou-se que foram executadas as obras previstas no projeto de arquitetura aprovado (no PO 357/74), por despacho de 13/07/2020. Não foi, no entanto, requerida a emissão do alvará de construção, no prazo de um ano.

Verificou-se ainda a existência de aparelhos de ar condicionado, não previstos nas peças desenhadas.

Desta forma, foi proposta a instauração de dois processos de contraordenação (pela execução de operação urbanística sem o devido licenciamento e por não ter comunicado à Câmara com 5 dias de antecedência, o início dos trabalhos). Foi ainda proposta a notificação do proprietário, para proceder à legalização

Conc
ordo

das obras, entregando pedido de licença administrativa, no prazo de 45 dias, tendo sido facultada a audiência prévia prevista na lei.

Ultrapassado o prazo da audiência prévia, sem que o proprietário se tenha pronunciado, foi proposta a efetivação do mandado de notificação.

Decorrido o prazo dos 45 dias, verifica-se que não deu entrada, pedido de licença administrativa, tendo-se procedido à deslocação ao local, a 11/04/2024, onde se constatou que o edifício não sofreu qualquer alteração.

Uma vez que não foi dado cumprimento ao mandado de notificação, para a legalização das obras executadas, é legítima a emanção da ordem de reposição do edifício no seu estado original, de modo a fazer cessar a situação de ilegalidade existente.

Desta forma, foi o proprietário notificado a proceder à reposição da legalidade urbanística, repondo o imóvel/fachadas do edifício no seu estado original, quer ao nível da pintura, das caixilharias, procedendo ainda à remoção dos aparelhos de ar condicionado, no prazo de 45 dias, tendo sido facultada audiência prévia prevista na lei.

Ultrapassado o prazo para pronuncia em sede de audiência prévia, verifica-se que o proprietário não se pronunciou.

2- Conclusão / Proposta

Pelo exposto, propõe-se a efetivação do mandado notificação, nos seguintes termos:

- Usando da competência conferida pela alínea y) do nº 1 do artigo 33º da Lei 75/2013 de 12 de setembro, fica notificado, na qualidade de proprietário, para **no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias** a contar da data da notificação, proceder à reposição da legalidade urbanística, repondo o imóvel/fachadas do edifício no seu estado original, quer ao nível da pintura, das caixilharias, procedendo ainda à remoção dos aparelhos de ar condicionado, de acordo com o nº1, do artigo 106º, do Regime jurídico da Urbanização e da Edificação, a que se refere o Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.
- Decorrido o prazo supramencionado, 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 RJUE.

- As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos atrás referidos, são 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 atual redação.
- O incumprimento da decisão constituirá **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348º do Código Penal, previsto pelo nº 1 do artigo 100º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

- 1- À Consideração Superior;
- 2- À SEAD – Que se notifique o proprietário, da presente informação.

O Técnico,