



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 161/ 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 notificada a **Administração do Condomínio, do imóvel sito na Rua Bartolomeu Dias, n.º 19, em Setúbal**, Freguesia de São Sebastião, na qualidade de representante legal de todos os condóminos e no âmbito do processo 18/DFI/2025, 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 notificada a Administração do Condomínio do imóvel acima identificado, para no **prazo de 5 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, promover a regularização da ocupação do espaço público, conforme descrito na informação técnica, datada de 2025/02/06, cuja cópia se anexa ao presente edital e do qual faz parte integrante.-----

----- 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.

A Vereadora
Rita Carvalho



No uso de competência delegada
e subdelegada por despacho
n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho
18-02-2025 -
Concordo

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

2025-02-18 18:04:00 18-02-2025

Concordo.

À consideração superior

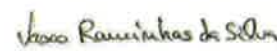
Elizabete Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
06-02-2025 - 15:01:25

Concordo

À consideração superior

Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
10-02-2025 - 15:15:56

O Diretor do DURB



Vasco Raminhas 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.

13-02-2025 - Concordo

Processo FIS N.º: 18/DFI/2025

Local: RUA BARTOLOMEU DIAS Nº19- TARDOZ

Nome do Técnico: ANA CRISTINA NUNCIO PINTO SANTANA

Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística

Data da informação: 2025/02/06

PARECER:

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

Trata o presente processo de um pedido de ocupação de via pública, para o edifício localizado na Rua Bartolomeu Dias, nº 19, em Setúbal.

2. VERIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Através do requerimento nº 8690/24 de 06/11/2024, foi comunicada ocupação de via pública, para a realização de obras de conservação no edifício situado na morada mencionada em epígrafe, pelo prazo de 75 dias, com plataformas elevatórias / aparelhos de elevação (bailéus), numa área de proteção a delinear no espaço público de 15.00 m2.

Consultadas as aplicações informáticas não se aferiram para o local em apreço, a entrada de quaisquer requerimentos relativos a obras ou ocupações de via pública.

3. VERIFICAÇÕES NO LOCAL

Em deslocação ao local no dia 29/01/2024, pelas 11:30, aferiu-se o seguinte:

3.1. Localização



Imagem Google Earth

3.2. Registo Fotográfico



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Foto 07

3.3. Estado da Obra

Encontram-se em execução os trabalhos relativos às obras de conservação na fachada posterior do edifício.

3.4. Ocupação de Via Pública

Constatou-se ocupação de via pública por motivo de obras, junto à fachada posterior do edifício, na Av. D. Manuel I:

- Com plataforma elevatória/bailéus e uma área de proteção aproximada de 60.00 m² (fotos 03, 04, 05 e 06);
- Com uma área de proteção delimitada no espaço público com vedações metálicas que ocupa aproximadamente 30.00 m² na zona de três lugares de estacionamento (foto 04 e 07);
- Com duas áreas de implantação de andaimes, ocupando uma área total aproximada de 10.00 m².

3.5. Estado das Infraestruturas Públicas

Na data, não se verificou danos na via pública decorrentes da ocupação de via pública por motivo de obras.

4. NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES EM VIGOR

Nos termos do artigo 55º e 56º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal (REUMS) - A ocupação do espaço público, por motivo de execução de obras, implica o cumprimento das seguintes condições: "(...) a) Ser sinalizada e restringir-se ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar a segurança de pessoas e bens e o trânsito de veículos e de peões. b) Ser devidamente protegida de forma a não provocar a degradação do espaço público; c) Ser efetuada a reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e repostas as boas condições de utilização, após a execução das obras (...)."

Autorização de ocupação do espaço público "2 - Tratando-se de obras isentas de controlo prévio, o pedido deverá ser efetuado no âmbito da comunicação do início dos trabalhos. 3 - A autorização de ocupação do espaço público só é concedida após pagamento da taxa de ocupação do domínio público ou da prestação das cauções devidas. (...)"

Nos termos do artigo 86º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, "(...) concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas."

5. CONCLUSÃO

Pelo requerimento nº 8690/24 de 06/11/2024, foi requerida ocupação de via pública, para a realização de obras de conservação no edifício em apreciação, pelo prazo de 75 dias, com plataformas elevatórias, numa área de proteção a delinear no espaço público de 15.00 m².

O prazo requerido para ocupação de via pública terminou a 19/01/2025.

Em deslocação ao local a 29/01/2025, a equipa de fiscalização urbanística, constatou a existência de vários tipos de ocupação de via pública, descriminados no ponto 3.4 do presente documento, junto à fachada posterior do edifício, na Av. Dom Manuel I.

O término do prazo requerido para ocupação de via pública - apenas para a plataforma e uma área de proteção de 15.00 m2 -, verificou-se a 19/01/2024.

Para o edifício em apreciação, aferiu-se que não foi solicitado prorrogação do prazo para ocupação de via pública ou novo pedido de ocupação de via pública.

Pelo que, salvo melhor opinião, conclui-se que as ocupações de via pública verificadas no local, encontram-se irregulares, em desacordo com o previsto no artigo 56º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, devendo a mesma ser regularizada.

6. PROPOSTA

Pelo exposto, propõe-se que se notifique em sede de decisão, a Administração do Condomínio do edifício sito na Rua Bartolomeu Dias, nº 19 e Av. Dom Manuel I nº 70 ao 72A, em Setúbal, na qualidade de requerente da ocupação de via pública afeta ao requerimento nº 8690/24, nos seguintes termos:

Pelo exposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugando com o previsto no Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, fica V. Exa. Notificada:

- a) Da ordem de decisão, **para no prazo de 5 (cinco) dias**, a contar da data de notificação, **promover pela regularização da ocupação do espaço público** confinante com a fachada lateral do edifício sito na Estrada dos Ciprestes nº 151 (plataforma elevatória/bailéus e uma área de proteção aproximada de 60.00 m2, uma área de proteção delimitada no espaço publico com 30.00 m2 na zona de três lugares de estacionamento e a implantação de andaimes numa área de 10.00 m2), deslocando-se aos serviços técnicos camarários, na secção de atendimento geral do Departamento de Urbanismo desta Câmara Municipal, **para requerer/comunicar a ocupação de via pública e pagar as respetivas taxas** (desde a data de ocupação até ao data prevista de desocupação).
- b) Em caso de incumprimento:
 - (i) **Os bens serão removidos** e armazenados pelo município, **às expensas do proprietário** e caso os mesmos não sejam reclamados, pelo legítimo proprietário no prazo de 90 dias, estes serão declarados perdidos em favor do município, conforme disposto no artigo 67º-C do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal.
 - (ii) **Os custos** com a remoção dos bens que ocupem o espaço público são **suportados pela entidade responsável pela ocupação ilícita**, sendo que da

eventual perda e deterioração dos bens ou do seu conteúdo não resulta qualquer direito a indemnização, conforme disposto no artigo 67º-D do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal.

(iii) Incorrerá um processo de **contraordenação**, pela ocupação de espaço público, por motivos de execução de obra sem a respetiva comunicação, nos termos do artigo 56º do Regulamento de Edificação e Urbanização do Município de Setúbal, punível com coima graduada de €100 até ao máximo de €2 500, no caso de pessoa singular e de €500 até ao máximo de €5 000, no caso de pessoa coletiva, segundo o nº 2 do mesmo artigo 67º-B.

À consideração superior,

O Técnico,

Ar Rto



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 161/2025, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 18 de julho de 2025.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro