



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 14/ 2026/ CMS

MARIA DO CARMO PATO TIAGO, VEREADORA DA CÂMARA MUNICIPAL DO CONCELHO DE SETÚBAL: -----

----- **FAZ PÚBLICO QUE**, por infrutíferas tentativas de notificação, fica desta forma notificada a **Senhora Maria José Balão Dias**, proprietária do imóvel sito na **Rua do Moinho, n.º 13 – D22, em Setúbal**, Freguesia de São Sebastião, no âmbito do processo 40/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), 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- Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro), fica notificada a proprietária do imóvel acima identificado, em sede de decisão, do despacho proferido pela Senhora Vereadora em 2025/07/16, no uso de competência delegada e subdelegada pelo Despacho n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho, para no **prazo de 15 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, proceder à demolição de todas as alterações exteriores realizadas na Fração D22, à revelia de controlo prévio, devolvendo o imóvel ao seu estado original, conforme descrito na proposta que motivou o referido despacho, datada de 2025/06/25, cuja cópia se anexa ao presente edital e do qual faz parte integrante. -----

----- O incumprimento do mandato de notificação, como decisão final, poderá **constituir crime de desobediência**, nos termos do artigo 348.º do Código Penal, previsto pelo n.º 1, do artigo 100.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/10, de 30 de março. -----

----- 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. -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

A Vereadora

(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 396/2025/GAP de 12 de novembro)

GA/

Maria do Carmo Tiago

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 14/2026/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 26 de janeiro de 2026.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro

Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
11-07-2025 - 13:39:53

A Vereadora
Rita Carvalho

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 40/DFI/2025
Local: RUA DO MOINHO NR. 13 - 1º D22
Nome do Técnico: MARTA SOFIA FERREIRA DA CONCEICAO
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2025/06/25

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

16-07-2025 -

Concordo
Dar conhecimento da
presente informação à
DIHAB.

ANA RITA DA COSTA
PINHEIRO DE CARVALHO
16-07-2025 - 17:48:54

Parecer:

Pelo requerimento 156/2025 inscrito no processo de fiscalização, somos informados da realização de operação urbanística, à revelia de controlo prévio na fração D22 do nº 13 da Rua do Moinho:

1. Registo fotográfico:



Figura 1- Localização

2. Análise Administrativa:

Pelo parecer de 20/02/2025 identificado com o nº 85/DOM/DIHAB/25:

“Foram identificados aparelhos de ar condicionado fixados na parede do prédio e obras nas partes comuns em frente à porta de patim da fração da proprietária que alteram a fachada do prédio tal como identificado na planta em anexo.

A escritura de compra e venda da habitação foi celebrada em 14/06/2007 e que a obra efetuada na parte comum da qual resultou a alteração de fachada, já havia sido efetuada em data anterior, portanto em data na qual a atual proprietária ainda se encontrava na situação de inquilina.

A 19/12/2006 foi enviado ofício cujo assunto tratava de “Intimação para reposição de galeria no estado original.”

3. Procedimento Realizado:

Em sequência foi efetuada visita ao local, tendo-se verificado que a fração D22, foi alterada tendo sido aumentada a sua área habitável à custa da ocupação de espaço comum do edifício, como é possível avaliar pelas fotos apresentadas.

A alteração descrita, consequentemente modifica os alçados principal e lateral esquerdo

O novo alçado principal contempla três vãos, dois de janela e um de porta. Encontra-se revestido a material cerâmico. No alçado principal encontra-se fixado aparelho de ar condicionado.



4. Enquadramento legal:

- ✓ **Segundo o Decreto-Lei 555/96** de 16 de dezembro que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, verifica-se:

Nos termos da alínea d) do nº 4 do artigo 4º estão sujeitas a comunicação prévia as seguintes operações urbanísticas, as obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por:

- i) Plano de pormenor;
- ii) Operação de loteamento;

Nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 102º, os órgãos administrativos competentes estão obrigados a adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas, sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;

✓ **Segundo, o regime geral das contraordenações, DL n.º 433/82, de 27 de outubro:**

De acordo com a alínea a) do artigo 27º, o procedimento por contraordenação extingue-se por efeito da prescrição logo que sobre a prática da contraordenação hajam decorrido, cinco anos, quando se trate de contraordenação a que seja aplicável uma coima de montante máximo igual ou superior a (euro) 49879,79;

4. Proposta:

Face ao exposto, deverão os proprietários ser notificados do teor da seguinte proposta de atuação:

4.1. Estando em causa o normal decurso, da empreitada de reabilitação do Bairro da Bela Vista - ao abrigo do PRR-Plano de Recuperação e Resiliência:

Não haverá lugar a concessão, de audiência previa, prevista nos termos do nº 3 do artigo 106º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro na sua atual redação, face ao exposto:

4.1.1. Usando da competência conferida pela alínea w), do nº 1, do artigo 33º, da Lei nº 75/2013, de 12 setembro, conjugado com o artigo 89º, nº3, do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação) ficam notificado o proprietário do imóvel situado na morada supra referenciada para no prazo de 15 dias, proceder à demolição de todas as alterações exteriores realizadas na fração D22, da Rua do Moinho nº 13, à revelia de controlo prévio, devolvendo ao imóvel o seu estado original;

4.2. Decorrido o prazo supramencionado, sem que tenha sido dado cumprimento ao mandado de notificação, está legalmente prevista a seguinte atuação por parte dos serviços competentes:

- 4.2.1. A Instauração do processo de contraordenação nos termos da alínea d) do nº 1 do artigo 98º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, punível com coima prevista no nº 4 do mesmo artigo, graduada de 500€ até um máximo de 100 000€, no caso de pessoa singular e de 1500€ a 250 000€, no caso de pessoa coletiva;
- 4.2.2. O município poderá deliberar pela posse administrativa do lote para lhe dar execução imediata, procedendo à realização dos trabalhos de demolição coercivamente, às expensas do notificado, de acordo com o articulado nos artigos 91º, 107º e 108 do RJUE;
- 4.2.3. 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 presente notificação, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, nos termos previstos no nº 2, do artigo 108º do RJUE;
- 4.2.4. O incumprimento do mandato de notificação, como decisão final, poderá constituir crime por 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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/10 de 30 de março.

À Chefe de Divisão

O Técnico,

Anta Gonçalves