



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 15/ 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 **Administração do Condomínio**, na qualidade de representante legal de todos os condóminos do imóvel sito na **Av. Bento de Jesus Caraça, n.º 75, em Setúbal**, Freguesia de São Sebastião, no âmbito do processo 929/DFI/2020, 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 n.º 2, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e o n.º 8, do artigo 90.º, do mesmo decreto, fica notificada a Administração do Condomínio do imóvel acima identificado, em sede de decisão, do despacho proferido pela Senhora Vereadora em 2025/09/10, no uso de competência delegada e subdelegada pelo Despacho n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho, para no **prazo de 10 dias úteis**, a contar da afixação do presente edital, proceder à eliminação da descarga existente na fachada posterior do imóvel (correspondente à casa da porteira), conforme descrito na proposta que motivou o referido despacho, datada de 2025/08/27, 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, nos termos da redação 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 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 15/2026/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


 No uso de competência delegada
 e subdelegada por despacho
 n.º 177/2024/GAP, de 11 de julho
10-09-2025 -
Concordo

Câmara Municipal de Setúbal

Elizabete Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
02-09-2025 - 16:03:12

Análise / Informação Técnica

Concordo
À consideração superior

Processo FIS N.º: 929/DFI/2020
Local: AV. BENTO DE JESUS CARACA, N.º 75 R/C.ESQ.
Nome do Técnico: ANDREIA ALEXANDRA TEIXEIRA FARINHA
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2025/08/27

Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
03-09-2025 - 12:01:11

O Diretor do DURE

Vasco Raminhas da Silva

Vasco Raminhas da Silva (Dr.º)

(No uso de competência delegada e subdelegada por despacho n.º 178/24-GVRC de 12 de

Concordo.
À Sra. Vereador
Rita Carvalho.
05-09-2025 -
Concordo

1. ENQUADRAMENTO

A presente informação surge na sequência de uma exposição sobre descargas de efluentes na via pública provenientes do nº 75 da Avenida Bento Jesus Caraça.

2. LOCALIZAÇÃO



Imagem 1 - localização

3. VERIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

A 13/08/25 foi recebida uma exposição sobre descargas de efluentes para a via pública nas traseiras do nº 75 da Avenida Bento Jesus Caraca.

Em visita ao local a 19/08/2025 foi possível constatar a descarga do que aparentava ser águas de lavagens a partir do r/c do mesmo edifício.

Em consulta ao sistema SAGA detetou-se um processo de fiscalização já existente para o local- 929/DFI/2020. Neste tinham sido detetadas escorrências para a via pública, oriundas do r/c esquerdo do nº 75, que, entretanto, teriam cessado.

Consultado o processo de obra do prédio em questão –PO 98/82- contactou-se que nas telas finais esta zona corresponderia a uma zona de marquise adjacente à cozinha na casa da porteira (ver imagens abaixo).

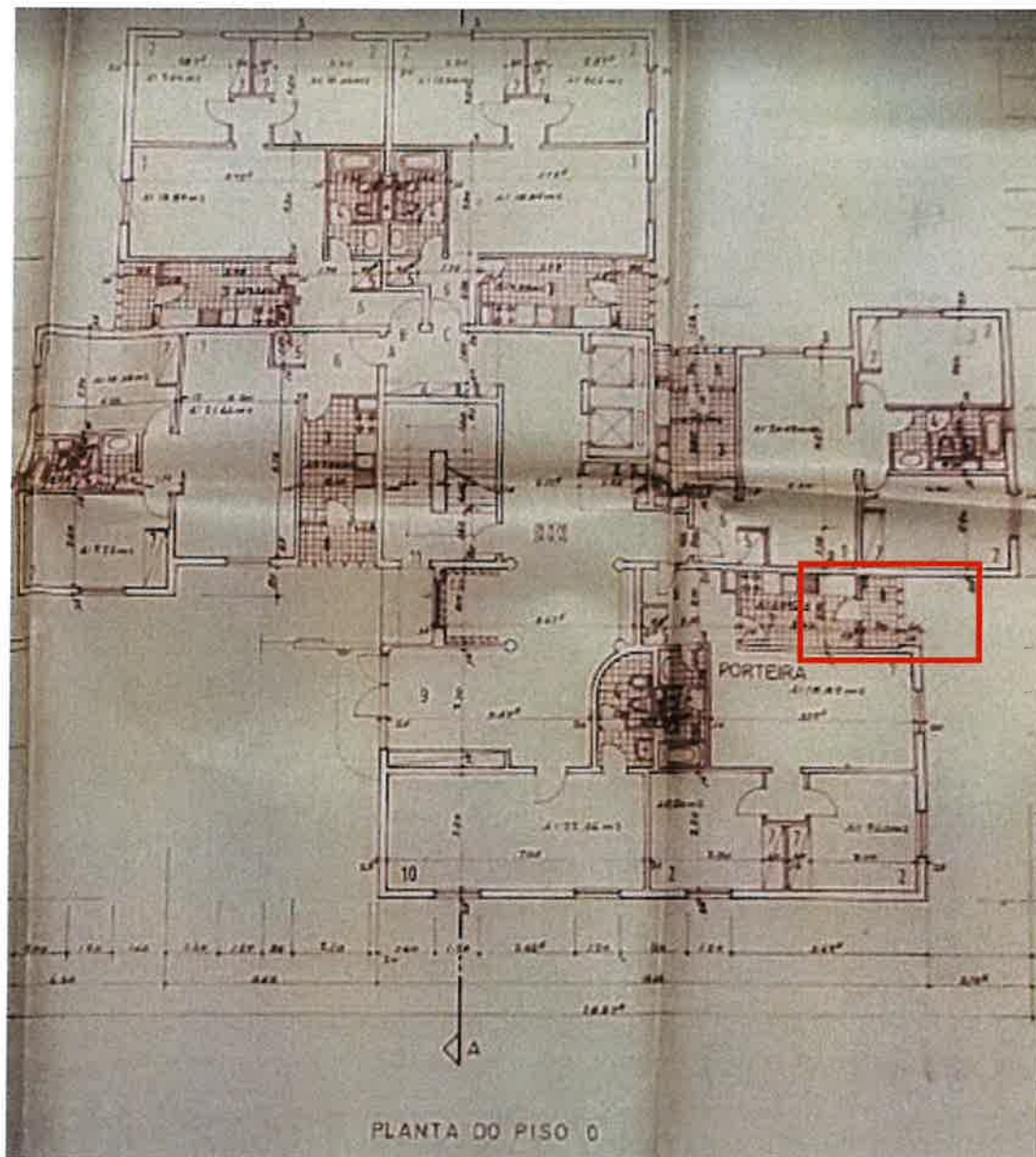


Imagem 2 - Planta do piso 0

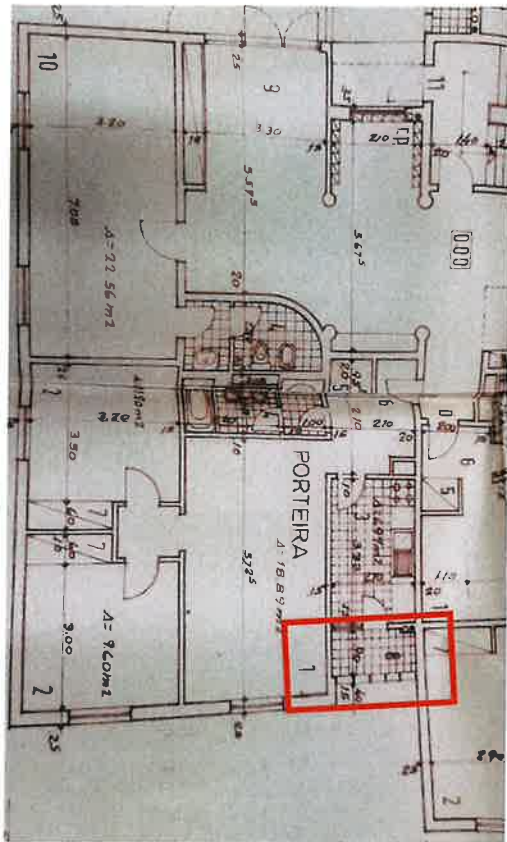


Imagem 3 – Excerto da planta do piso 0, nomeadamente a casa da porteira, com indicação da zona onde se verificaram as descargas para a via pública

Foto 1 – Descarga de boeiro para a via pública

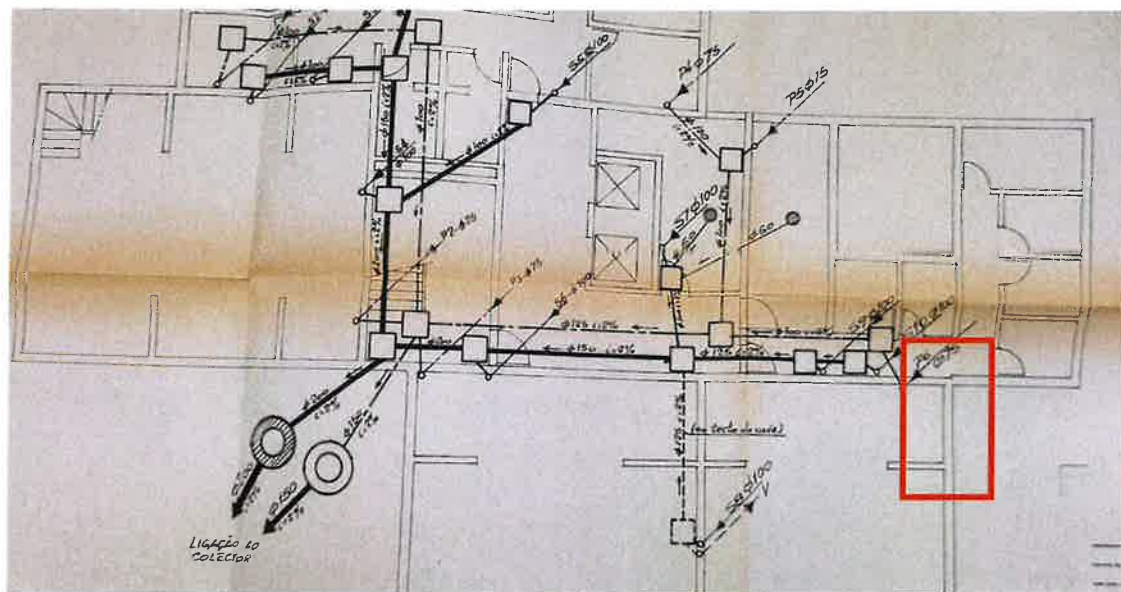


Imagem 4 – Excerto da planta do esgotos do piso -1 (datada de 1985) - com indicação da zona onde se verificaram as descargas para a via pública

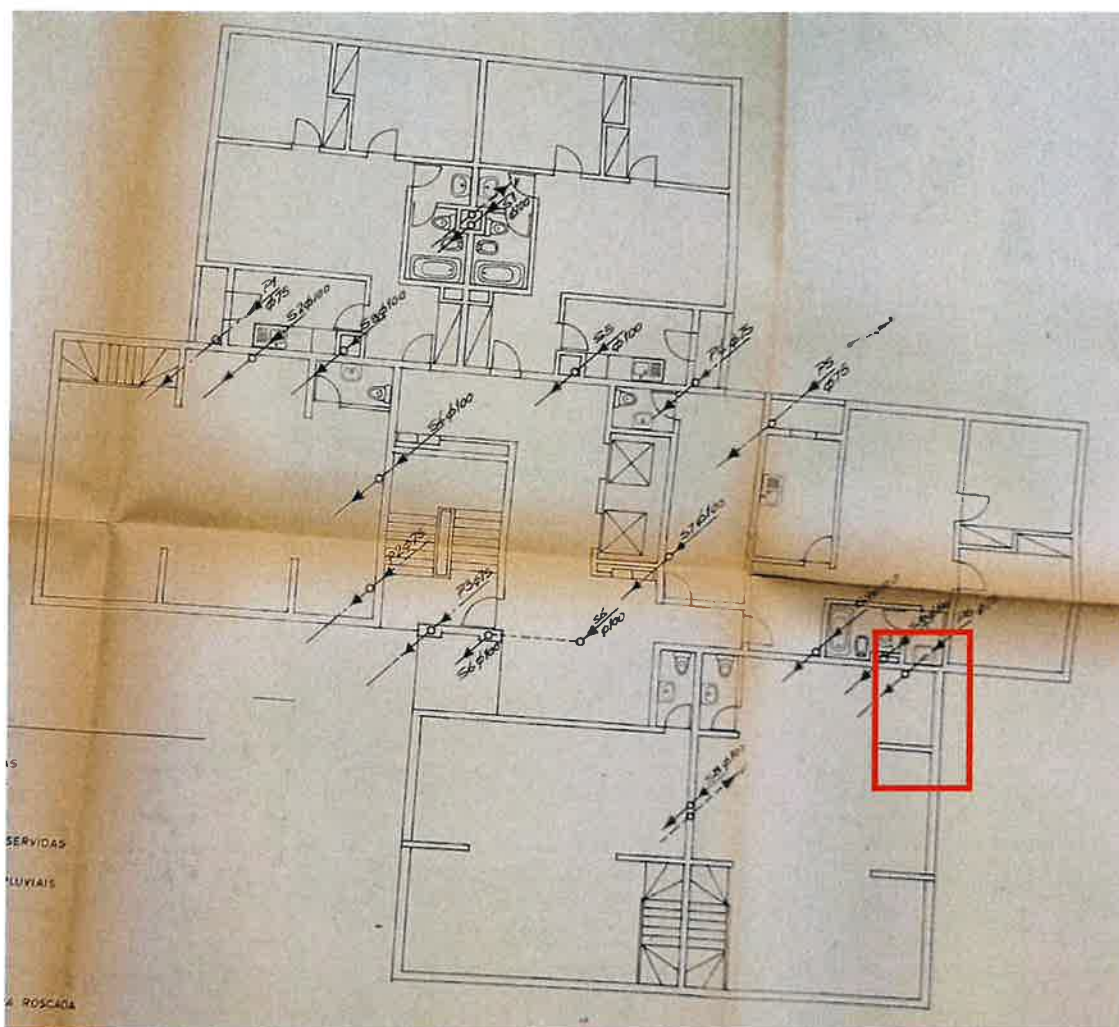


Imagem 4 – Excerto da planta esgotos do piso 0 (datada de 1985) - com indicação da zona onde se verificaram as descargas para a via pública

4. CONCLUSÃO

De acordo com a licença de utilização a casa da porteira, onde se detetou a descarga indevida, faz parte das áreas comuns do imóvel.

Também as redes de esgotos e redes de abastecimento de água comuns (possíveis origens das inundações relatadas na cave) são de responsabilidade de todos os proprietários do imóvel.

Face ao exposto, entende este NFU que se deverá notificar a Administração do Condomínio para o afastamento do risco para a via pública, eliminando a descarga detetada na fachada posterior.

Deverá ainda ser alertada esta Administração para a verificação das redes e abastecimento e drenagem comuns do prédio afim de sanar a origem das inundações da cave.

5. PROPOSTA

Face ao acima exposto, **propõe-se** que:

- 5.1. Considerando a urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança e salubridade do espaço público, conforme acima exposto, **não haverá lugar a audiência prévia dos interessados**, de acordo com o previsto no artigo 121º e seguintes 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 legislação em vigor.
- 5.2. Usando da competência conferida pela alínea w), do nº 1 do artigo 33º da Lei 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com nº 2 do artigo 89º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e o nº 8 do artigo 90º do mesmo decreto:
 - 5.2.1. Que se notifique a Administração do Condomínio do imóvel sito no nº 75 da Avenida Bento Jesus Caraça, em Setúbal, que deverá, no **prazo de 10 dias, proceder à eliminação da descarga existente na fachada posterior do imóvel (correspondente à casa da porteira).**
- 5.3. Decorrido os prazos acima mencionados, sem que tenha sido dado cumprimento da decisão notificada, poderá o município deliberar pela **posse administrativa** do imóvel para lhe dar execução imediata, procedendo à realização dos trabalhos coercivamente e a expensas do notificado, de acordo com o articulado nos artigos 91º, 107º e 108 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.
- 5.4. As quantias relativas a todas as **despesas** realizadas com os trabalhos atrás referidos, são de 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 em vigor.
- 5.5. O não cumprimento do acima determinado nos prazos estabelecidos, incorrerá nas sanções previstas na lei, nomeadamente instauração de **processo de contraordenação**, nos termos do previsto pelo art.º 98 n.º 1, alínea s) do Decreto-Lei 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação em vigor.
- 5.6. O incumprimento da decisão constituirá **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348º do Código Penal, por remissão do nº 1 do artigo 100º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na versão atual em vigor.
- 5.7. Face à natureza da situação reportada, que se informe o **Serviço Municipal de Proteção Civil e Bombeiros (SMPCB)** do teor desta informação;
- 5.8. Que se **informe ainda a Administração de Condomínio** de que:
 - 5.8.1. Sendo responsabilidade de todos os condóminos as redes de abastecimento e drenagem comuns, assim como as redes existentes em áreas

comuns (casa da porteira) deverá ser feita uma verificação para determinar a origem das inundações e eliminação da mesma.

- 5.8.2. Sendo a conservação do imóvel uma obrigatoriedade legal (de acordo com o artigo 89º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua redação em vigor) caso as verificações/ correções das redes internas não sejam efetuadas no prazo de 30 dias a contar da data de receção da presente comunicação, não se apresente qualquer plano com vista à sua realização, nem se 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 Consideração Superior;

O Técnico,

André A.T. Gonçalves