



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 60/2026/CMS

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

FAZ PÚBLICO QUE, no âmbito do **Processo de Fiscalização n.º 34/DFI/2026**, em curso nesta Câmara Municipal, fica notificado(a) o(a) proprietário(a) do imóvel sito na Rua 25 de Abril, n.º 20, em Vila Nogueira de Azeitão, União de Freguesias de Azeitão, na impossibilidade de notificação pessoal e por via postal, por desconhecimento da sua identidade, nos termos da alínea d), do n.º 1, e da alínea a), do n.º 3, do artigo 112.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, bem como do teor integral da proposta que o motivou, datada de 2026/02/13, cuja cópia se anexa à presente notificação e da qual faz parte integrante.

De acordo com o despacho proferido pela Sra. Diretora do DETEGU – Departamento do Território e Gestão Urbana, em 20/02/2026, atenta à urgência da decisão de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança no local (risco de queda de alguns elementos do edificado para a via pública, colocando em risco pessoas e bens), não haverá lugar a audiência prévia dos interessados, de acordo com o previsto no artigo 124.º e seguintes, do CPA, aplicável subsidiariamente, por via do artigo 122.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Conforme o disposto no n.º 3, do artigo 89.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, constatando o SFIS-Sector de Fiscalização, a existência de risco para pessoas e bens, deve V. Exa., no prazo de **30 (trinta) dias**, a contar da data de afixação do presente edital, proceder aos trabalhos de demolição, bem como o transporte dos entulhos a vazadouro próprio.

Decorrido o prazo acima mencionado, 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 91.º, 107.º e 108.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (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 (vinte) dias, a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, nos



Câmara Municipal
Setúbal
Capital Natural



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 60/2026/CMS

termos previstos no n.º 2, do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O não cumprimento do acima determinado no prazo estabelecido, incorrerá nas sanções previstas na lei, nomeadamente, a instauração de **processo de contraordenação**, nos termos do previsto pela alínea s), do n.º 1, artigo 98.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O incumprimento da decisão constituirá **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348.º, do Código Penal, previsto no n.º 1, do artigo 100.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Mais se informa que os pedidos de esclarecimentos relativos ao procedimento podem ser realizados na Secção de Apoio Administrativo (SEAD), Serviço de Fiscalização de Azeitão (SFIS-Azeitão), da Divisão de Fiscalização (DIF), a funcionar no Edifício GAMA, através do seguinte endereço eletrónico: fiscalizacao.municipal@mun-setubal.pt ou através dos contactos telefónicos: **212 188 790 / 265 247 823**, no horário compreendido entre as 9h30m e as 12h30m e entre as 14h00m e as 15h30, todas as **segundas e quintas-feiras**.

Para constar e devidos efeitos, é publicado o presente edital na página eletrónica do Município e afixado edital de igual teor nos Paços do Concelho, na Junta de Freguesia e no local.

Setúbal, 09 de março de 2026

A VEREADORA,

(No uso de competências delegadas e subdelegadas pelo Despacho nº 53/2026/GAP, de 27 de fevereiro)

Maria do Carmo Tiago (Dr.ª)

ANEXO: Cópia da informação técnica referida no texto.

CB.



Câmara Municipal
Setúbal
Capital Natural

**Concordo
À consideração superior**

**Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
16-02-2026 - 11:36:02**

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

A Diretora do DURB



Dora Angelino (Dr.ª)

(No uso de competência delegada e subdelegada por despacho n.º 435/25/GAVMCT, de 24 de novembro)

20-02-2026 - Concordo

Processo FIS N.º: 34/DFI/2026
Local: RUA 25 DE ABRIL, N.º 20 – ALDEIA DE IRMÃOS
Nome do Técnico: ANA RAQUEL MARTINS ROCHA
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2026/02/13

PARECER:

O presente processo foi criado no âmbito de uma informação técnica elaborada pelo CMS-SMPCB, de 02/02/2026, referente ao elevado estado de degradação e ao risco derrocada de um edifício, localizado na Rua 25 de Abril n.º 20, Aldeia de Irmãos, União de Freguesias de Azeitão em Setúbal.

1. VERIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Parecer técnico do CMS-SMPCB de 02/02/2026: “(...) No dia 26 de janeiro de 2026, pelas 15h40, por solicitação do Presidente da União de Freguesias de Azeitão, Tiago Cardoso, compareci na Rua 25 de Abril, junto ao n.º 20 (Vila Nogueira de Azeitão), onde é possível verificar que ocorreu a derrocada parcial da cobertura para o perímetro interior do imóvel, verificando-se um avançado estado de degradação da fachada principal, com desagregação de elementos constituintes da parede e revestimento exterior, a que se soma a condição do vão de janela com vidros partidos. (...)”

Este imóvel encontra-se implantado numa via com passagem pedonal (passeio) e adjacente a um eixo rodoviário principal de Vila Nogueira de Azeitão, sendo propenso, pelo seu estado de degradação, a que possam cair elementos do edifício para a via pública, não sendo possível descurar o risco de derrocada parcial ou total do edifício, pelo que atentos aos Princípios da Prevenção e da Precaução, instituídos pela Lei de Bases da Proteção Civil (Lei n.º 27/2006, de 3 de julho, na sua versão atualizada):

- *O princípio da prevenção, por força do qual os riscos de acidente grave ou de catástrofe devem ser considerados de forma antecipada, de modo a eliminar as próprias causas, ou reduzir as suas consequências, quando tal não seja possível;*
- *O princípio da precaução, de acordo com o qual devem ser adotadas as medidas de diminuição do risco de acidente grave ou catástrofe inerente a cada atividade, associando a presunção de imputação de eventuais danos à mera violação daquele dever de cuidado.*

Sou de opinião, para salvaguarda da segurança de pessoas e bens e diminuição do risco existente, de se proceder à notificação do proprietário para que este proceda aos seus deveres, no âmbito do Regulamento Geral de Edificação Urbana, de conservação e manutenção do edifício, ou em alternativa à sua demolição. (...)”.

2. VERIFICAÇÕES NO LOCAL

O Núcleo de Fiscalização Urbanística (NFU) realizou no dia 03/02/2026 visita ao local, sito Rua 25 de Abril nº 20, Aldeia de Irmãos, União de Freguesias de Azeitão em Setúbal e verificou-se que o edifício se encontra em elevado estado de degradação com risco de queda de elementos da fachada para a via pública, conforme registo fotográfico em seguida:



Imagem 01 – Imagem retirada do Geoportal (data da consulta 13/02/2025) – Localização do edificado e terreno em avançado estado de degradação localizado na Rua 25 de Abril n.º 20, Aldeia de Irmãos, União de Freguesias de Azeitão em Setúbal.



Fotografias 01 e 02 - Registo de 03/02/2026 – Fachada em avançado estado de degradação sito na Rua 25 de Abril n.º 20, Aldeia de irmãos, União de Freguesias de Azeitão, em Setúbal.

3. CONCLUSÃO

Deslocou-se este Núcleo de Fiscalização Urbanística (NFU), na data de 03/02/2026, à Rua 25 de Abril n.º 20, Aldeia de Irmãos, União de Freguesias de Azeitão, Setúbal, e do que foi possível verificar do exterior, o edificado encontra-se em avançado estado de

degradação, com derrocada parcial da cobertura para o interior do edificado, existência de vãos danificados e destacamento de materiais das fachadas para a via pública.

Contactados alguns munícipes, a fim de identificar o(s) atual(ais) proprietário(s), os mesmos afirmaram que o edifício antigamente pertencia ao Sr. João António dos Anjos Rocha e que não poderiam afirmar que os descendentes ainda era(m) o(s) proprietário(s).

Analisado o site da DGT, não se conseguiu aferir o artigo matricial do edifício, a fim de solicitar os registos atualizados.

4. PROPOSTA

Face ao exposto, **propõe-se:**

4.1. Considerando o risco de queda de alguns elementos do edificado para a via pública, colocando em risco pessoas e bens, propõe-se a **notificação do(s) proprietário(s), via edital**, nos seguintes termos:

- Considerando a **urgência da decisão** de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança no local, **é preterida a audiência do(s) interessado(s)**, de acordo com o previsto nas alíneas a) e c) do artigo 124º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), nos seguintes termos:
- Constatada a existência de risco para pessoas e bens, de acordo com o disposto no n.º 3, do artigo 89º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, deverá o(s) proprietário(s) proceder(em), no prazo de **30 (trinta) dias, aos trabalhos de demolição, bem como o transporte dos entulhos a vazadouro próprio.**

Finalizados os trabalhos mencionados anteriormente, deverá a fiscalização urbanística ser informada, por forma a aferir no local a realização dos mesmos.

- 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** dos notificados, de acordo com o articulado nos artigos 91º, 107º e 108º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE).
- As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos atrás referidos, são por conta dos infratores e, caso não sejam pagas no prazo de **20 (vinte) 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 108º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- O não cumprimento do acima determinado no prazo estabelecido, 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 atual.
- O incumprimento da decisão constituirá **crime de desobediência**, nos termos do artigo 348º do Código Penal, previsto pelo n.º 1 do artigo 100º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

4.2. Que se dê conhecimento do teor da presente informação ao SMPCB.

Qualquer pedido de esclarecimento relacionado com o procedimento em curso poderá ser realizado na secção de Apoio Administrativo (SEAD), da Divisão de Fiscalização (DIF), a funcionar no edifício GAMA, sito na Praceta 29 de Dezembro n.º 3, em Vendas de Azeitão, às segundas e quintas-feiras, no horário compreendido das 9h:30 às 12h:30 e das 14h:00 às 15h:30, mediante prévio agendamento, a efetuar, por endereço eletrónico fiscalizacao.municipal@mun-setubal.pt ou através do contacto telefónico 212 188 790 / 265 247 822.

À Consideração Superior,

O Técnico,



Concordo.
À Consideração da Dr.ª Ana Sofia
Costa- Chefe do DURB-DIF.

Ana Maria Pisco
13-02-2026 - 14:06:44



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 60/2026/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 23 de março de 2026.

A Coordenadora Técnica

Nídia de Fátima de Oliveira Batista Guerreiro