



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 142/ 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 notificado o **Senhor José Augusto Nunes Silva**, proprietário do imóvel sito na **Rua D. Pedro Fernandes Sardinha, n.º 42, em Setúbal**, Freguesia de São Sebastião, no âmbito do processo 544/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: -----

----- De acordo com o previsto no artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo, aplicável subsidiariamente por via do artigo 122.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, não haverá lugar a audiência prévia de interessados. -----

----- Atenta a gravidade da situação detetada, nos termos do exposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com os artigos 89.º e n.º 8 do 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, fica notificado V. Exa., na qualidade de proprietário do imóvel sito na Rua Dom Pedro Fernandes Sardinha, n.º 42 com a Rua Dr. António Rodrigues Costa (contíguo ao n.º 9), em Setúbal, para proceder ao seguinte: -----

----- Dar cumprimento ao mencionado no Auto de Vistoria de 2017/01/31, nomeadamente efetuar obras de conservação, tendentes a debelar as anomalias detetadas, corrigir as más condições de segurança, salubridade, eliminar o risco de queda da cobertura sobre fração em utilização e melhoria do espeto estético das fachadas, as quais devem **iniciar-se no prazo de 15 dias, devendo estar concluídas no prazo de 120 dias**, conforme descrito na informação técnica, datada de 2026/02/27 e explanado no citado Auto de Vistoria, cujas cópias se anexam e fazem parte integrante do presente Edital. -----

----- O incumprimento da decisão, 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, na sua redação atual. -----

----- 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. -----

Concordo.

À consideração superior

Elizabete Lisboa

Chefe do Serviço de Fiscalização

27-02-2026 - 16:24:41

Câmara Municipal de Setúbal

Concordo

À consideração superior

Ana Sofia Costa

Chefe de Divisão de Fiscalização

05-03-2026 - 14:38:47

Análise / Informação Técnica

Processo FIS N.º: 544/DFI/2020

Local: R. D. PEDRO FERNANDES SARDINHA N.º 42, SETUBAL

Nome do Técnico: SARA CRISTINA DOMINGOS SIMOES

Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística

Data da informação: 2026/02/27

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)

09-03-2026 - Concordo

Parecer:

1. Descrição do Pedido

No âmbito de exposição de munícipe é solicitada fiscalização a imóvel em estado de abandono, nomeadamente o situado na Rua Dom Pedro Sardinha n.º 42, em Setúbal.

2. Verificações Administrativas

Para o local em apreço, foi realizada vistoria prévia ao edifício no dia 31/01/2017, no âmbito do art.º 89.º (dever da conservação) conjugado com o art.º 90.º (vistoria prévia), sem a presença do proprietário, que não compareceu no local. Foi elaborado o respetivo Auto de Vistoria, tendo o mesmo sido homologado a 10/02/2017.

Após emissão do Auto de Vistoria pelo Setor de Vistorias do Departamento de Urbanismo e posterior homologação pela hierarquia responsável, foi o processo remetido à DIFAI (atualmente DIF), para os fins tidos por convenientes.

Todas as tentativas de notificação se mostraram infrutíferas.

3. Verificações no Local

Em deslocação ao local no dia 21/01/2026, constatou-se que o edifício se mantém em mau estado de conservação, com patologias e degradação dos materiais e elementos de construção, os quais mencionados no Auto de Vistoria realizada em 31/01/2017, nomeadamente:

- Alguns vãos exteriores (porta/janela) encontram-se emparedados;

4. Conclusão

Face ao verificado no local, constata-se que desde que foi realizada a vistoria edifício em 31/01/2017, o mesmo tem estado a degradar-se, sem que tenham sido efetuadas obras de conservação, sendo que a cobertura do edifício, parcialmente colapsada, comum ao imóvel contíguo, com entrada pelo Rua Dr. António Rodrigues da Costa n.º 9, em Setúbal, se encontra em risco de queda, situação que representa perigo para os inquilinos do Sr. José Augusto Nunes da Silva, proprietário de ambos os imóveis.

5. Proposta

Propõe-se o seguinte:

- 5.1. Considerando que as condições existentes no imóvel podem apresentar risco para pessoas e bens devido ao risco de queda da cobertura sobre fração em utilização, **não haverá lugar a audiência prévia dos interessados**, não haverá lugar a audiência prévia dos interessados, de acordo com o previsto no artigo 124.º 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 redação atual.

Atenta a gravidade da situação detetada, nos termos do exposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, conjugado com os artigos 89.º e n.º 8 do 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação atual, fica notificado na qualidade de proprietário do imóvel sito na Rua Dom Pedro Fernandes Sardinha n.º 42 com a Rua Dr. António Rodrigues Costa (contíguo ao n.º 9), em Setúbal, para proceder ao seguinte:

- 5.1.1. Dar cumprimento ao mencionado no Auto de Vistoria de 31/01/2017, nomeadamente: efetuar obras de conservação, tendentes a debelar as anomalias detetadas, corrigir as más condições de segurança, salubridade, eliminar o risco de queda da cobertura sobre fração em utilização e melhoria do aspeto estético das fachadas, as quais devem **iniciar-se no prazo de 15 dias**, devendo estar **concluídas no prazo de 120 dias**;

HOMOLOGADO

André Valente Martins
10-02-2017 - 14:08:23



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL
AUTO de VISTORIA

Proc. n.º 028F/16

— No dia 31/01/2017, no edifício sito à Rua Dom Pedro Fernandes Sardinha, n.º42, Freguesia de São Sebastião, deste concelho, compareceram os Técnicos: Ana Tiago, Elisabete Lisboa e Benjamim Ferreira, em representação da Câmara Municipal de Setúbal, a fim de procederem a vistoria prévia ao edifício em questão, no âmbito do art.º 89 (dever de conservação da edificação), n.º 2 do Dec-Lei 555/99 de 16/12, com a redação dada pelo Dec-Lei 136/2014 (RJUE) de 9 setembro, conjugado com o art.º 90 (vistoria prévia), n.º 1 do mesmo RJUE, para efeito de avaliação do estado de conservação do edifício —

A vistoria foi efetuada apenas pelo exterior, sem a presença do proprietário, que não compareceu no local.

APRESENTAÇÃO do EDIFÍCIO e ESTADO de CONSERVAÇÃO:

— No local constou-se que o edifício aparentemente edificado com paredes "resistentes" de blocos de pedra e alvenaria grosseira, assentes com argamassas pobres de base arenoargilosas, revela características construtivas anteriores à vigência do RGEU, aprovado por Dec. Lei n.º 38 382, de 7-8-1951, eventualmente terá sido erigido no Século XIX ou final deste, encontra-se em utilização, com uma fração arrendada e outra com contador elétrico em funcionamento, apesar de não aparentar condições de utilização uma vez que tem os vãos parcialmente emparedados e cobertura parcialmente colapsada —

[Handwritten signature]
1/6

fls 65

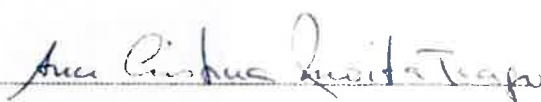
12
25

DIVERSOS:

- Anexa-se, registo fotográfico, o qual é parte integrante do auto. -----
- E por nada mais haver a tratar, do exposto foi lavrado o presente auto que vai ser assinado pelos técnicos da C.M.S. e posteriormente deverá ser notificados do seu teor, o proprietário do edifício / representante José Augusto Nunes da Silva, com morada na Praça de Quebedo, nº 24, 1º, 2900 Setúbal. -----

A DIFAJ, para os fins tidos como convenientes. -----

Os Técnicos da C.M.S.

DEP./DIV./SETOR:	NOME:	ASSINATURA:
DURB/DIPU/GAPU	Ana Tiago	
DAF/DIFAJ/NFU	Elisabete Lisboa	
DURB/DIPU/Top.	Benjamim Ferreira	

2016,DAF,I.BJ.15502, 09-08-2016

fl. 11
26

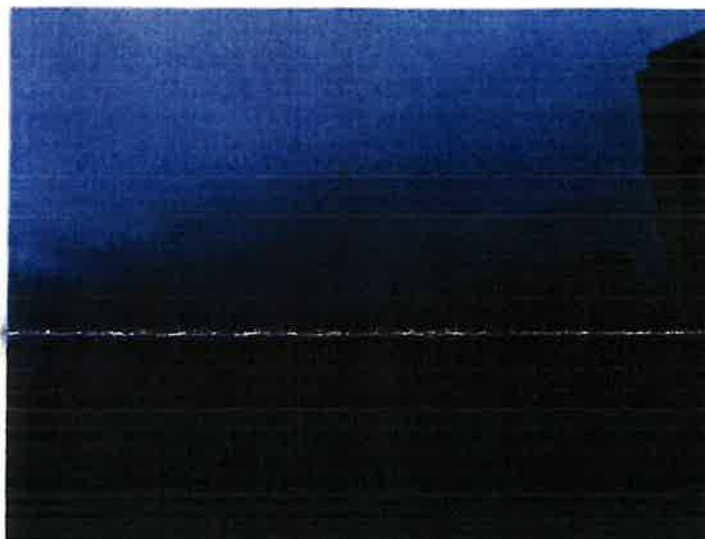


Foto 3 – Vista da fração arrendada correspondente ao nº9



Foto 4 – Vista da zona mais degradada do edifício, com cobertura colapsada, vãos emparedados e desagregação de revestimento de paredes

Albino
Bj 5/6



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Raquel Palmeiro Rodrigues Matos, na qualidade de Assistente Técnica do Setor de Atendimento e Gestão Documental, da Câmara Municipal de Setúbal, certifico que na presente data procedi à afixação do exemplar do Edital 142/2026/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 22 de Julho
de 2026.

A Assistente Técnica

Raquel Palmeiro Rodrigues Matos



Setúbal
Capital Natural