



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

EDITAL

Nº 141/ 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 Isabelle Elisabeth Hunter**, proprietária do imóvel sito no **Beco do Pinhana, n.º 8, em Setúbal**, União de Freguesias de Setúbal, no âmbito do processo 130/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: -----

----- Considerando a urgência da decisão, é preterida a audiência dos interessados, de acordo com o estipulado na alínea a) e c), do art.º 124.º do Código do Procedimento Administrativo. Assim, nos termos do exposto na alínea w), do n.º 1, do artigo 33.º, da Lei 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o n.º 2, do artigo 89.º e o n.º 8, do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, fica a proprietária do imóvel sito na morada supra identificada, notificada para no prazo de 20 dias úteis a contar da data da afixação do presente edital, promover a execução dos trabalhos de correção para remover os entulhos, limpar o interior do edificado e encerrar todos os vãos, conforme descrito na informação técnica, datada de 2023/10/20, cuja cópia se anexa e que faz parte integrante do presente edital. -----

----- O incumprimento das decisões poderá **constituir 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, 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. -----



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL

Edifício Ciprestes, 10 de julho de 2026

A Vereadora

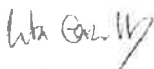
(No uso da competência delegada pelo Despacho n.º 53/2026/GAP de 27 de fevereiro)

GA/

Maria do Carmo Tiago



Concordo
A Vereadora
Rita Carvalho



No uso da competência delegada por despacho
n.º 58/2023/GAP, de 27 de fevereiro, retificado pelo
Despacho n.º 181/2023/GAP, de 07 de julho

**ANA RITA DA COSTA
PINHEIRO DE CARVALHO**
08-11-2023 - 18:33:42

Câmara Municipal de Setúbal

Análise / Informação Técnica

Concordo.
À consideração superior
Enzabete Lisboa
Chefe do Serviço de Fiscalização
03-11-2023 - 17:58:36

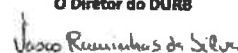
Concordo
À consideração superior

Ana Sofia Costa
Chefe de Divisão de Fiscalização
06-11-2023 - 14:52:54

Processo FIS N.º: 130/DFI/2020
Local: BECO DA PINHANA, N.º8
Nome do Técnico: ANA CRISTINA NUNCIO PINTO
Unidade Orgânica: NFU - Núcleo de Fiscalização Urbanística
Data da informação: 2023/10/20

Concordo.
À Sra. Vereadora Rita Carvalho.

Vasco Raminhas Silva
08-11-2023 - 18:18:36
O Diretor do DURB



No uso da competência delegada através
do despacho n.º 289/23/GAVRC
de 18 de outubro

PARECER:

1. DESCRIÇÃO DO PEDIDO E ENQUADRAMENTO

O presente processo adveio de uma ação de fiscalização administrativa, realizada ao imóvel em causa, onde foi detetado a execução de obras sujeitas a licenciamento, sem a devida autorização.

2. VERIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo ofício n.º 8611/18/DAF/DIFAJ/NFU a proprietária do imóvel, foi notificada do seguinte:

1. Em **sede de decisão** do embargo total dos trabalhos de execução da obra;
2. Em **sede de audiência prévia**, para se pronunciar por escrito relativamente ao projeto do ato administrativo, da intenção da CMS ordenar "(...) no prazo de 45 dias, (...) proceder à reposição da legalidade urbanística, submetendo à apreciação dos serviços técnicos camarários um pedido de licenciamento, tendente à legalização das obras efetuadas à revelia de licenciamento (...)."
3. Em **sede de decisão**, "(...) para no prazo de 10 dias, a contar da data de notificação, promover pela regularização da ocupação do espaço público por motivo de obras, deslocando-se aos serviços técnicos camarários, (...) para comunicar a ocupação de via pública, ou em alternativa e obedecendo ao mesmo prazo, proceder à sua remoção (...)."

Através do requerimento n.º 240 de 11/01/2019, veio a Sra. Isabelle Hunter, na qualidade de proprietária do imóvel, em sede de audiência prévia, informar que a via pública já se encontrava desocupada, bem como, que tinha agendado atendimento público com a arquiteta gestora de zona no sentido de regularizar as obras executadas e pretendidas.

Nesse âmbito e pelo facto da exposição apresentada em anexo ao requerimento n.º 240/19, não alterar o sentido proposto no projeto do ato administrativo exarado no ofício n.º 8611/18/DAF/DIFAJ/NFU, foi efetuada notificação em sede de decisão, à Sra.

Isabelle Hunter, através do ofício nº 1865/19/DAF/DIFAJ/NFU (rececionado a 26/03/2019 segundo o aviso de receção dos CTT), para dar cumprimento ao seguinte: *"(...) no prazo de 45 dias, a contar da data de notificação, proceder à reposição da legalidade urbanística, submetendo à apreciação dos serviços técnicos camarários um pedido de licenciamento, tendente à legalização das obras efetuadas à revelia de licenciamento (...). Salienta-se que o desrespeito dos atos administrativos que determinam qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9 de setembro, constitui crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal."*

Pelos requerimentos nºs 6996/19, 8416/19 e 4637/20 afetos ao Processo de Obras nº 298/19, foi submetido para apreciação nos nossos serviços técnicos, um pedido de licenciamento para a reconstrução do edifício. Tendo a pretensão sido indeferida (comunicada pelo ofício nº 1385/21).

Nesse sentido, foi realizada visita ao local em 2021, onde se constatou as más condições de segurança em que o imóvel se encontrava. Por despacho superior de 13/01/2022, afeto ao parecer técnico de 03/01/2022, foi determinado que o proprietário do imóvel, fosse notificado para promover todos os trabalhos necessários para o afastamento do risco no local, designadamente, remoção dos entulhos e lixo, bem como, o encerramento dos vãos. No entanto, consultado o processo, verificou-se que foram efetuadas diversas tentativas de notificação postal, incluindo uma tentativa de notificação pessoal, todas em sucesso.

Posteriormente, pelo requerimento nº 2169/22 a 08/03/2022, afeto ao processo de obras nº 97/22, foi apresentado nos termos do disposto do artigo 4º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, com a redação em vigor, novo pedido de licenciamento referente a obras de alteração ao edifício, encontrando-se a pretensão em apreciação no Gabinete de Projeto Municipal das Áreas de Reabilitação Urbana.

3. VERIFICAÇÕES NO LOCAL

No dia 18/10/2023, pelas 15:00, foi realizada deslocação ao local, tendo-se aferido que as condições de insegurança no imóvel mantêm-se de acordo com o aferido em anterior visita.

Verificou-se a existência de entulhos e lixo no interior do imóvel, os vãos encontram-se desprotegidos, assim como, aferiu-se indícios de ocupação do imóvel por parte dos terceiros, como "arrumos".



Foto 01

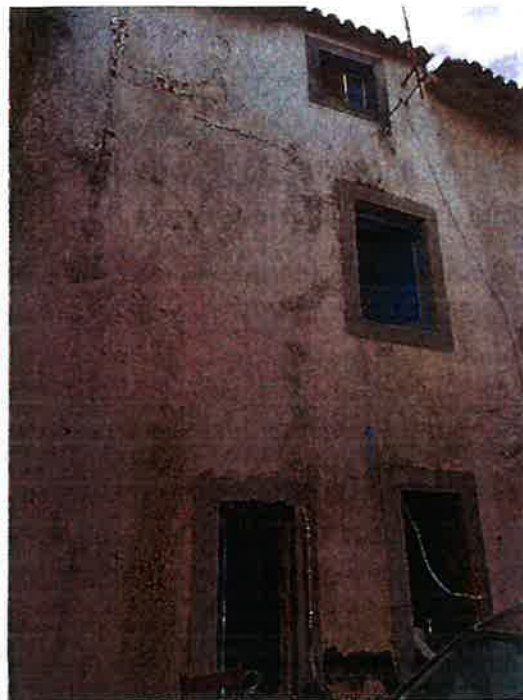


Foto 02



Foto 03



Foto 04

4. CONCLUSÃO

Nos termos do estipulado no artigo 104º do RJUE, a ordem de embargo caduca logo que seja proferida uma decisão que defina a situação jurídica da obra com carácter definitivo ou no termo do prazo que tiver sido fixado para o efeito, neste caso, a ordem de embargo proferida através do ofício nº 1865/19/DAF/DIFAJ/NFU, efetivado a

09/01/2019, caducou pelo prazo fixado para o efeito, a 09/01/2020. Devendo-se assim comunicar a caducidade do embargo à conservatória do registo predial.

Relativamente à questão da reposição da legalidade urbanística, verifica-se que foi submetido novo pedido de licenciamento em anexo ao processo de obras nº 97/22, pelo que se deverá aguardar pela apreciação da pretensão.

Por outro lado, do que foi possível observar pelo exterior no local, as condições de insegurança verificadas e sinalizadas no parecer técnico de 03/01/2022 mantêm-se, o imóvel continua com os vãos abertos, e apresenta entulhos e materiais facilmente inflamáveis no seu interior, pelo que, salvo melhor opinião, julga-se que, esta situação poderá facilitar o mau uso da edificação por parte de terceiros, bem como, poderá promover a propagação de incêndios e a proliferação de “animais infestantes” geradores de focos de insalubridade, podendo por em risco pessoas, bens e edificações vizinhas, para além de continuar a contribuir para a degradação do imóvel em causa.

5. PROPOSTO

Face ao exposto, propõe-se:

5.1. Considerando a **urgência da decisão** de ordenar os trabalhos de correção das más condições de segurança e salubridade no local, é **preterida a audiência dos interessados**, de acordo com o estipulado na alínea a) e c) do artigo 124º do CPA, pelo que se notifique em **sede de decisão**, a **Sra. Isabelle Elisabeth Hunter**, com morada na **Rua da Cruz dos Poiais nº 28, 1200-137 Lisboa**, na qualidade de proprietária do edifício sito no Beco de Pinhana, nº 8, em Setúbal, nos seguintes termos:

Nos termos do exposto na alínea w) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em conjugação com o n.º 2º do artigo 89º e o n.º 8 do artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, fica V. Exa. notificada:

- 1) Da ordem de decisão para execução de trabalhos de correção, no prazo de 20 (vinte) dias úteis contar do ato de notificação, para remover os entulhos, limpar o interior do edificado e encerrar todos os vãos.**
- 2) Decorrido o prazo acima mencionado, sem que o proprietário do imóvel tenha dado cumprimento às decisões notificadas, poderá o município adotar as seguintes medidas:**
 - i) Deliberar pela posse administrativa do imóvel, por forma a permitir a execução coerciva de tais obras, para lhe dar execução imediata, de acordo com o articulado nos artigos 107º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

- ii) As quantias relativas a todas as despesas realizadas com os trabalhos referidos na alínea anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Administração tenha de suportar para o efeito, são por conta do infrator e, caso não sejam pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal, nos termos previstos do artigo 108.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- iii) O incumprimento das decisões poderá constituir 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 sua redação atual.
- iv) Poderá ser proposto um processo de contraordenação, nos termos da alínea s) do nº 1 do artigo 98º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1 500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva, segundo o nº 4 do artigo 98.º do referido diploma.

5.2. Nos termos do nº 8 do artigo 102ºB do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, que se comunique a **caducidade do embargo** que recaiu sobre o edifício em causa, à **Conservatória dos Registo Predial**, para os efeitos tidos por convenientes.

5.3. Que se anexe cópia da presente informação ao processo de obras nº 97/22.

À consideração superior,

O Técnico,





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 141/2026/CMS, no átrio dos Paços do Concelho e nos lugares públicos do costume.

Setúbal, 17 de Julho
de 2026.

A Assistente Técnica

Raquel Palmeiro Rodrigues Matos