

Edital

N.º 13/GRCH/2025

Intimação para Obras de Conservação – Rua Serpa Pinto n.ºs 68 e 70, Palmela

Fernanda Manuela Almeida Pésinho, Vereadora do Pelouro do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico da Câmara Municipal do concelho de Palmela, faz saber que, por se ter revelado infrutíferas as diligências tendentes a apurar o número e identidade dos herdeiros do edifício sito na **Rua Serpa Pinto n.º.68 e 70, localizado no Centro Histórico de Palmela, freguesia e concelho de Palmela**, nos termos do disposto na alínea d) do n.º.1, do art.112º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL. n.º.4/2015, de 7 de janeiro, na sua atual redação, e/ou caso se fruste a notificação postal, **ficam por este meio notificados os herdeiros da herança aberta por óbito de Manuel Joaquim Rodrigues Caleira, bem como todos os interessados no presente procedimento, nos seguintes termos:**

- a. o n.º.1, do artigo 89º do DL n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), determina que as edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético;
- b. nos nº2 e 3, do Artigo 89º do RJUE, comete às Câmaras Municipais a competência para determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético e a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas;
- c. o n.º.5 do artigo 89º e n.º.1 do artigo 90º do RJUE, determinam que os atos referidos atrás são eficazes a partir da notificação do proprietário e as respetivas deliberações são precedidas de vistoria;
- d. no n.º.1 do artigo 91º, do RJUE, se o proprietário do imóvel não realizar as obras exigidas ou não cumpra o prazo para as concluir, ou quando não apresenta os elementos instrutórios no prazo fixado ou estes forem rejeitados, a Câmara municipal pode tomar posse administrativa do imóvel para dar execução imediata às obras determinadas, sendo aplicável com as devidas adaptações do disposto nos artigos 107º, 108º e 108º-B;
- e. por despacho da Sr.ª vereadora, datado de 04/11/2024, foi determinada a realização de vistoria oficiosa ao edifício sito na morada em epigrafe, ao abrigo do disposto nos art.ºs 89.º e 90.º RJUE, efetuada no dia 14/01/2025, tendo-se, de acordo com o auto de vistoria n.º. 02/GRCH/2025, constatado a necessidade de executar obras de correção/recuperação de modo a que sejam restabelecidas as condições mínimas de segurança e salubridade e de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético. Foi igualmente apurado o estado de conservação do imóvel através da determinação do nível de conservação, de acordo com o disposto no art. 5º do DL 266-B/2012, de 31

de dezembro, e Portaria nº.1192-B/2006, de 3 de novembro, tendo sido determinado o estado de conservação "Péssimo", conforme Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios;

- f. através do Edital 02/GRCH/2025, foram os herdeiros da herança abertas por óbito de Manuel Joaquim Rodrigues Caleira, bem como todos os interessados no presente procedimento notificados sobre a determinação do sentido provável de intimação, iniciando, ao abrigo dos artigos 121.º e 122.º do DL nº.4/2015 de 07/01, o período de audiência prévia;
- g. nada resultou do período de audiência prévia que fizesse reverter o sentido da decisão de intimação para a execução das obras preconizadas no Auto de Vistoria n.º 02/GRCH/2025, uma vez que os proprietários não se pronunciaram.

Assim, em conformidade com o meu despacho exarado em 13/11/2025, no exercício de competência subdelegada por despacho nº. 25/2025, de 10/11, praticado nos termos e pelos fundamentos de facto e de direito aduzidos na informação técnica de 13/11/2025, do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, e de acordo com o n.º 2, do art.º 89.º, do RJUE, **ficam V. Ex.ª notificados para a execução das obras preconizadas no Auto de Vistoria n.º 02/GRCH/2025, que deverão ter início no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data da sua notificação, devendo as mesmas estar concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.**

Mais se informa que, o eventual incumprimento dos prazos concedidos para a realização das obras, sem que as mesmas tenham sido iniciadas ou concluídas, é passível de procedimento contraordenacional, previsto e punido na al. s), nº.1 e nº.4 do art.98º do RJUE, na sua redação atual, com coima graduada de (euro) 500 até ao máximo de (euro) 100 000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1500 até (euro) 250 000, no caso de pessoa coletiva, constituindo ainda crime de desobediência, previsto pelo artigo 100º, nº.1 do RJUE, e punido pela alínea a) do nº.1 do art.º. 348º do Código Penal, podendo este Município proceder à execução das obras coercivamente, a expensas dos proprietários, tomando posse administrativa do imóvel, conforme estabelecido nos artigos 91.º, 107.º, 108.º e 108.º-B do mesmo diploma legal.

Nos termos do nº.5, do art.89º do RJUE, decorrente do ato de determinação das obras previstas no auto de vistoria será ainda emitida certidão de intimação sendo a mesma averbada ao registo predial do imóvel. O registo referido será cancelado através de exibição de certidão emitida pelo município a atestar a conclusão das obras, pelo que, após finalização das mesmas, deverá solicitar a emissão da certidão.

Informa-se ainda da necessidade de, aquando do início das obras, dar conhecimento aos serviços camarários, bem como aquando da finalização das mesmas, através do grch@cm-palmela.pt.

Caso se verifique, para efeitos da realização dos trabalhos, a necessidade de ocupação do espaço público, deverá a mesma ser requerida, nos termos previstos no Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Palmela (RUEMP), no Balcão Único dos Serviços Online, em <https://www.cm-palmela.pt/balcao-unico/servicos-online-62>

Sem prejuízo do exposto, deve continuar a zelar para garantir as condições mínimas de segurança, sendo responsável por qualquer ocorrência decorrente do mau estado de conservação do imóvel.

O imóvel reúne as condições para merecer apoio financeiro, nos termos do nº.1 do art.3º do regulamento do programa de **Financiamento Municipal de Obras de Conservação – FIMOC**. O programa é um instrumento de apoio financeiro a obras que visem a conservação e recuperação de imóveis, bem como a melhoria das suas condições de habitabilidade, acessibilidade e arranjo estético. Poderá saber mais informações no sítio online do município, em [Regulamentos - CM Palmela \(cm-palmela.pt\)](http://Regulamentos - CM Palmela (cm-palmela.pt)).

Caso pretenda esclarecimentos adicionais, atendimento ou consultar o processo em epígrafe, o mesmo se encontra disponível, no Gabinete de Recuperação do Centro Histórico, aconselhando -se marcação prévia, através do contacto 21 233 66 47.

Em anexo:

Auto de Vistoria n.º 02/GRCH/2025

Ficha de avaliação do estado de conservação

Para constar e para os devidos efeitos legais se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares públicos de uso e costume e no local visado.

Palmela, 25 de novembro de 2025.

A Vereadora



Fernanda Manuela Almeida Pésinho

*(no exercício de competência (sub) delegada por
despacho n.º 25/2025 de 10 de novembro)*