

EDITAL

N.º 52/25

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

José Mário L. Freire de Sousa, Chefe da Divisão Administrativa e de Contraordenações da Câmara Municipal de Oeiras, no uso da subdelegação de competências que lhe foram atribuídas pelo despacho interno n.º 10/PM/2024, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 16/04/2021 que determinou o início do presente procedimento administrativo

FAZ PÚBLICO, quem em cumprimento do presente Edital, que vai por mim assinado, se notifique o Exmo. Senhor José Manuel Matos Ferreira, na qualidade de proprietário do imóvel, sito, na Rua Dionísio dos Santos Matias n.º 12 – R/C Direito, em Paço de Arcos, em sede da **audiência prévia dos interessados**, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a informação n.º 16118/2020 – DMOTDU/DGU/DLOUFT datada de 15/10/2020 que também se afixa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de realização de obras necessárias à manutenção da segurança, da salubridade e arranjo estético no imóvel sito no arruamento supra.

B. Fundamentação de Direito

Tais factos contrariam o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que define o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante designado abreviadamente *RJUE*.

C. Do Cumprimento e da Intenção

Assim, fica notificado, para no prazo de **60 dias úteis**, a contar da data da afixação do presente Edital, proceder à realização de obras de conservação constantes das especificações mencionadas na informação supramencionada, conforme dispõe o artigo 89.º, n.º 2 do *RJUE*.

Em caso de incumprimento desta notificação, é intenção do Município substituir-se ao proprietário na execução das obras de conservação acima determinadas, imputando-lhe as respetivas despesas, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 91.º, 107.º e 108.º, do *RJUE*, sem prejuízo da instauração do competente processo contraordenacional.



MUNICÍPIO
OEIRAS

Para esclarecimentos relativos ao conteúdo da informação, remetida em anexo, deverá formular um pedido através da plataforma online do Município de Oeiras (www.oeiras.pt/-/urbanizacao_edificacao), mediante o registo na mesma. Recomenda-se a leitura das regras de submissão de pedidos relativos ao urbanismo (a página contém vídeos explicativos sobre a utilização da plataforma). Em alternativa, poderá contactar a linha de apoio criada para o efeito, através do número geral do Município 21 440 83 00, para quaisquer esclarecimentos adicionais.

É de se realçar ainda que o incumprimento do dever de executar os trabalhos que se reputam necessários, implica a instauração de processo contraordenacional previsto no art.º 98.º, n.º 1, alínea s) e n.º 4 do *RJUE*, punível com coima de €500 a €100.000 e €1.500 a €250.000 (consoante for pessoa singular ou coletiva, respetivamente).

D. Da Audiência dos Interessados

Nos termos do disposto nos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, dispõe V.ª Ex.ª do **prazo de 10 dias úteis** para se pronunciar, por escrito, sobre o sentido provável da decisão final, podendo, para o efeito, proceder à consulta do processo, mediante marcação prévia, através dos contactos de telefone n.º 210 976 590 ou por e-mail: policia.municipal@oeiras.pt, da Polícia Municipal/Divisão Administrativa e de Contraordenações, sita na Rua Manuel António Rodrigues, n.º 5, Alto dos Barrinhos, em Carnaxide, em qualquer dia útil, entre as 09h00 e as 17h00.

E, para se constar se passou o presente e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

Oeiras, 3 de ~~fevereiro~~ de 2025


O CHEFE DE DIVISÃO

/JC





SAI-CMO/2025/2038
Processo n.º 500.10.408/2020/95

Os documentos reproduzidos, encontram-se sujeitos a restrições de acesso. De acordo com o disposto no artigo 26.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que define o Regulamento Geral de Proteção de Dados, conjugado com o artigo 6.º n.ºs 5 e 8 da Lei 26/2016, de 22 de agosto, na sua atual redação, que define a Lei de Acesso a Documentos Administrativos, pode ser expurgada informação relativa a matéria reservada, nomeadamente, quanto à divulgação de alguns elementos nominativos, ou seja, que contenham dados pessoais de terceiros.

ENT-CMD/2020/6244
18/11/2020

<p>PARECER</p> <p>Ao S. DGU Deverá procedu-se de acor- do com a proposta no ponto 3 da presente informação.</p> <p><i>[Signature]</i> C. Duarte 26/10/2020</p>	<p>DESPACHO</p> <p>- (outra, ficou como projeto. - Parecer após 2 DTP/D</p> <p><i>[Signature]</i> José Pereira Fernandes Engº de Sistemas Diretor do Departamento de Gestão Urbanística</p>
--	---

INFORMAÇÃO N.º 16118/2020 - DMOTDU/DGU/DLOUFT

ASSUNTO:	Degradação/Perigo de ruína de muro.	
Processo:	24/1954	Requerimento: 
Antecedentes:		
Local:		
Freguesia:	União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	
Requerente:		

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Através do presente requerimento, vem o seu subscritor, apresentar exposição, relativamente ao estado de degradação de um muro divisório dos logradouros de duas fracções habitacionais, localizadas na Rua Dionísio dos Santos Matias nº 10 r/c esq. e nº 12 r/c dt.º em Paço de Arcos. A entidade requerente, por forma a sustentar a sua exposição, apresenta os seguintes argumentos:

"...O estado de degradação do muro do nosso prédio é de tal ordem que poderá vir a ruir podendo vir a ter consequências em termos de saúde/vida para quem se encontre nas imediações. Não podemos excluir a hipótese de, em caso de ruir e haver um desabamento das terras, que o mesmo não afete as fundações do nosso prédio e cause outros prejuízos a outros prédios circundantes..."

ENTRADA *PM*
29/10/2020
Sorcho

"...A situação chegou a este ponto apesar de, em 20-10-2019 a nossa Condómina tentar, por via cordial,

alertar esta situação, através de contacto telefónico com o proprietário da fração o Sr. José Manuel, tendo

sido infrutíferas todas as restantes tentativas por o proprietário ter recusado as mesmas..."

"...Gostaríamos de reforçar que sendo nós o Edifício uma cota abalxo, estamos a sofrer toda a pressão de um

edifício que, no mínimo não cumpre a legislação aplicável aos condomínios, nomeadamente a obrigação

de efectuar manutenção de 8 em 8 anos, o que é bem visível a olho nu a qualquer transeunte..."

Com base nestes pressupostos, cumpre-nos em deslocação ao local, verificar as questões suscitadas, no sentido de efectuar o seu enquadramento tendo em conta as normas legais regulamentares em vigor.

2. VISITA AO LOCAL

Em 15 de Outubro de 2020, foi efectuada deslocação ao local, foi possível visitar o logradouro do r/c esq. do edifício com o nº 10, tendo acompanhado a nossa visita a moradora dessa fracção e a representante da administração do condomínio do edifício.

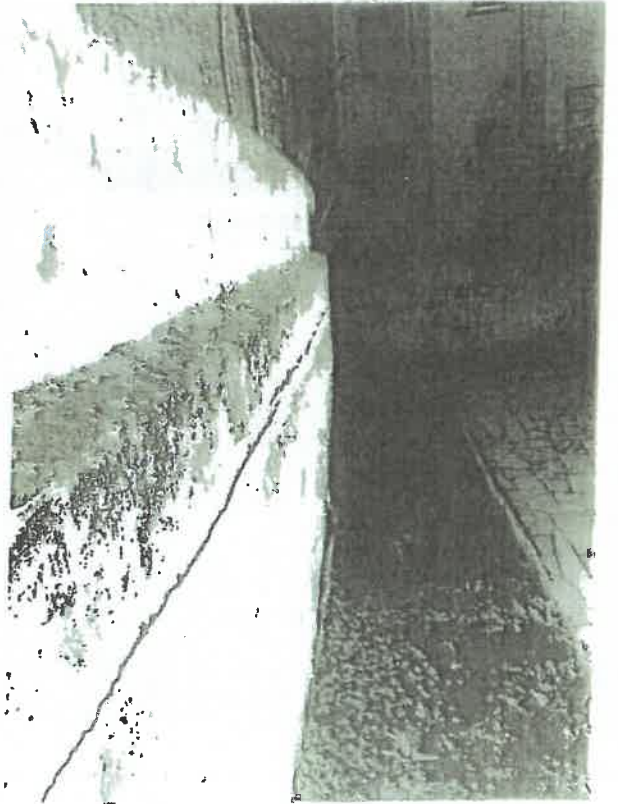
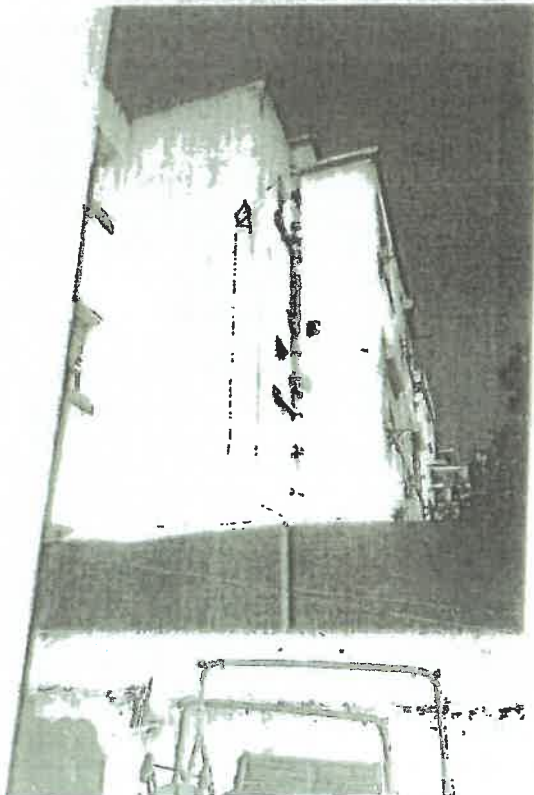
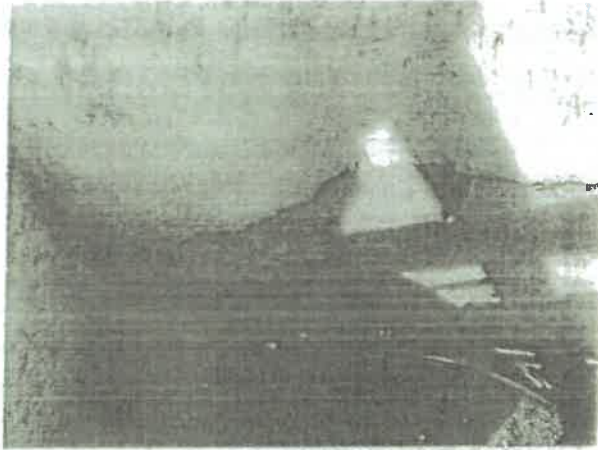
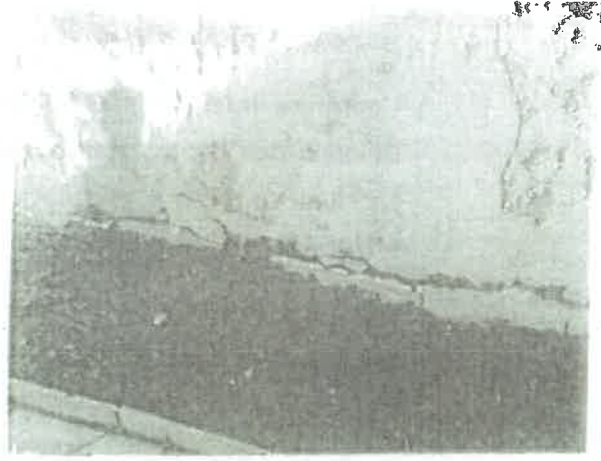
A administração do condomínio do edifício com o nº 12 da Rua Dionísio dos Santos Matias e o morador do r/c dt.º desse edifício não compareceram, impedindo a análise do seu logradouro.

Após uma análise visual efectuada ao muro que divide os logradouros dos imóveis já referidos, informa-se que o mesmo, apresenta um estado de degradação acentuado, com várias fissuras: algumas das quais na base da estrutura, praticamente na sua extensão total.

A estrutura apresenta ainda algum deslocamento horizontal no sentido do logradouro do r/c esq. do nº 10.

Importa ainda referir, para além das patologias referidas, existem alguns danos provocados pela infiltração de águas pluviais, indiciando alguma falta de conservação.

Quanto ao edifício com o nº 12, informa-se que o imóvel, apresenta alguma degradação ao nível dos paramentos e platibandas, com patologias associadas à infiltração de águas pluviais.



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

3. CONCLUSÃO E PROPOSTA

Conforme referido, não foi facultada a entrada na fracção do r/c drt.º do nº 12 da Rua Dionísio dos Santos Matias, pelo que a análise efectuada ficou incompleta, não tendo sido possível verificar a existência de alguma situação que possa estar a provocar os danos estruturais no muro em causa.

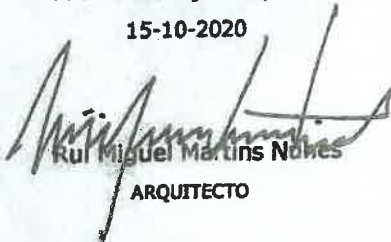
Desta forma e tendo em conta também que a análise efectuada foi apenas visual, sugere-se que a entidade requerente, procure contactar uma empresa especializada, que possa efectuar uma análise das patologias da estrutura de uma forma mais eficaz, esclarecendo de forma cabal as causas das fissuras e da deformação da estrutura do muro divisório das propriedades.

Sugiro que a administração do condomínio do edifício localizado Rua Dionísio dos Santos Matias, seja oficiada, no sentido de proceder a obras de conservação do imóvel, nos termos do art.º 89º do RJUE.

Propõe-se ainda, dar-se conhecimento do conteúdo da presente informação à DAC, por forma a que possa efectuar as diligências que se julgue mais convenientes.

À consideração superior.

15-10-2020


Rui Miguel Martins Naves
ARQUITECTO