

EDITAL
N.º 237 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO PARA AUDIÇÃO 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 09/PM//2021, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 15/02/2022, que determinou o início do presente procedimento administrativo,

FAZ PÚBLICO que, em cumprimento do presente Edital, que vai ser por mim assinado, se notifique os Exmos. Senhores Armando Nunes e Sara Silva, na qualidade de proprietários do imóvel, sito na Rua Dr. António Patrício Gouveia, n.º 17, 9º direito, em Oeiras, em sede da audiência prévia dos interessados, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a Informação n.º 6102/2021/DLOUFT, que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de licenciamento municipal para a realização da operação urbanística, executada no imóvel sito na morada supra, designadamente o aumento da área.

B. Fundamentação de Direito

Tais factos contrariam o disposto no n.º 1 do artigo 4º 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. Da Intenção Municipal

Assim, é intenção do Município determinar a reposição ao estado inicial da alteração urbanística efetuada sem o necessário licenciamento municipal no imóvel sito no referido arruamento, no prazo de 60 dias úteis.

Para proceder à regularização das alterações (se regularizáveis) ou para obter informações/esclarecimentos adicionais de carácter técnico/urbanístico relativas à operação urbanística realizada, dever-se-á dirigir ao Departamento de Gestão Urbanística da CM Oeiras, sito no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras, procedendo para tal a prévio contacto telefónico através do n.º 21 440 83 00. Em alternativa, poderá através da plataforma online do Município de Oeiras (www.oeiras.pt/-/urbanizacao_edificacao), obter os esclarecimentos pretendidos ou, no mesmo prazo, proceder à reposição da situação ao estado inicial.

D. Da Audiência dos Interessados

Nos termos do disposto nos artigos 121º e 122º 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, 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 Barronhos, em Carnaxide, em qualquer dia útil, entre as 09:00 e as 17:00.

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

Oeiras, 2 de junho de 2022

O CHEFE DE DIVISÃO


/RME
SAI-CMO/2022/11396
Processo n.º 500.10.415/2022/22

DADOS DO PROCESSO

Nº do Processo: P1/1974/1386/(Antecedentes):

Morada: Rua Dr. António Patrício Gouveia 17 e 17A Oeiras

Local: Oeiras

Freguesia: União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias

DADOS DO PEDIDO

Nº do Requerimento: R4813/2021

Data de Entrada: 13-10-2021

Antecedentes: Vistoria às frações 10.º Dto., 9.º Dto./A, 9.º Dto./B;

DADOS DO REQUERENTE

Nome: Adm Cond Rua Doutor Antonio Patricio Gouveia, 17

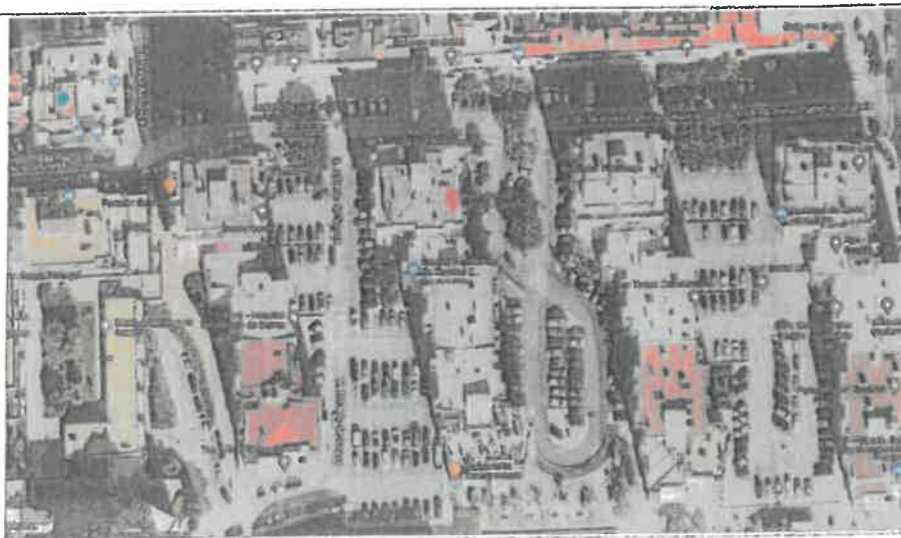
Na qualidade de: Outro

ASSUNTO

Vistoria salubridade e segurança

TEOR DA INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO



Identificação do Local

Pelo presente requerimento, vem o(a) requerente, vem o(a) requerente, ao abrigo do disposto no artigo 89.º e 90.º do Decreto-Lei n.º 555/ 99, de 16 de Dezembro, com a décima terceira alteração dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de Setembro, na sua redação em vigor, solicitar a realização de vistoria às condições de segurança ou salubridade ou arranjo estético do imóvel.

São indicadas as anomalias

Venho comunicar na qualidade de administrador que, os terraços do 10º andar estão a provocar infiltrações ao nível das frações do 9º D.to/A e 9º D.to/B.

Mais informo que, a pretensão de efetuar um pedido de vistoria camarário foi deliberado na ultima assembleia de condóminos no dia 24/06/2021.

2. ANÁLISE DO PEDIDO

Das Taxas: Encontra-se liquidada a taxa devida nos termos do ponto 2 do artigo 8.º do Anexo I da tabela de taxas, na sua atualização em vigor.

Das formalidades preteridas nos termos do n.º 8, artigo 90.º do RJUE

Das notificações em cumprimento às formalidades nos termos do artigo 90.º do RJUE:

Notificados: - proprietários das frações 9.º Dto./A e 9.º Dto./B, 10.º Esq. e 10.º Dto;
- Administração de condomínio;

Dos peritos:

Dos quesitos:

Dos antedecetes:

LU 75/85 de 21 Junho (39 fogos e 2 ocupações); Edital 49/2002 (Regulamento edificação de marquises);
Req.º 1029/84 (telas finais); Req.º 3836/04; Req.º 3918/04; Req.º 8782/08;
INF 48/DEU/MARQ/2008, de 23/06/2008; Ofício 00033654 de 31/07/2008;

3. AUTO DE VISTORIA

Data da vistoria: 05/11/2021

Morada da Vistoria: Rua Dr. António Patrício Gouveia, N.º 17 Oeiras

Nome do requerente: Administração de condomínio do prédio sito na Rua Dr. António Patrício Gouveia, N.º 17 Oeiras

Morada do requerente: Rua Dr. António Patrício Gouveia, N.º 17 - 2780-185 Oeiras

Presenças na vistoria: proprietários e/ou representantes das frações vistoriadas;

Comissão de Vistoria: Eng.ª Civil Maria Cândida Leão, Arqt.º Rui Nunes, Fiscal de Obras Paulo Reis;

Pessoas/entidades: Representante da administração de condomínio - Sr. Gonçalo Andrade;

3.1. Efetuada a vistoria solicitada

Acedendo ao interior da fração 9.º Dto./A. verificou-se a existência de infiltração no teto correspondente à zona de sala, entretanto ampliada para área de varanda/marquise existente, com proveniência do terraço localizado superiormente, pertencente à fração 10.º Dto.;

Nesta fração foi possível constatar igualmente a ampliação na área de quarto para a zona da anterior varanda; A parede divisória entre a cozinha e sala foi demolida;

Para esta fração foi legalizado o encerramento em marquise de ambas as varandas - Req.º 3836/04, ao abrigo do edital 49/2002, contudo não contemplou a ampliação de área agora verificada;

Na fração 9.º Dto./B não se detetaram anomalias recentes, apesar do proprietário referir que anteriormente ocorreram infiltrações na varanda anexa à sala, existindo vestígios no pavimento. O encerramento de ambas as varandas em marquise foi legalizado, ao abrigo do edital 49/2002 pelo Req.º 3918/04;

Visitada a fração 10.º Dto., nomeadamente o terraço envolvente, foi possível verificar a existência de irregularidades ao nível das juntas do pavimento, ralos de pavimento, defeitos na impermeabilização, acumulação de água em certos pontos devido a ineficientes pendências no pavimento, superfície do pavimento danificado; Consultado o processo de construção referente ao edifício constatou-se que, pelo Req.º 8782/08 foi efetuado o pedido de ampliação de área de marquise para a zona do terraço, que se verificou na vistoria se encontrar edificada, no entanto o procedimento não foi ainda concluído. Obteve o despacho de "Comunique-se" na INFORMAÇÃO 48/DEU/MARQ/2008 de 23/06, tendo sido enviado ofício ao requerente - ofício 00033654 de 31/07/08;

OBS. Ao abrigo do edital 49/2002 - Regulamento para edificação de marquises, foram legalizadas as varandas das seguintes frações:

2.º Dto./B; 2.º Esq./A;

3.º Dto. /B; 3.º Esq.º/A;

5.º Esq.º/B; 5.º Dto./B;

6.º Dto./A; 6.º Esq.º/A; 6.º Dto./B;

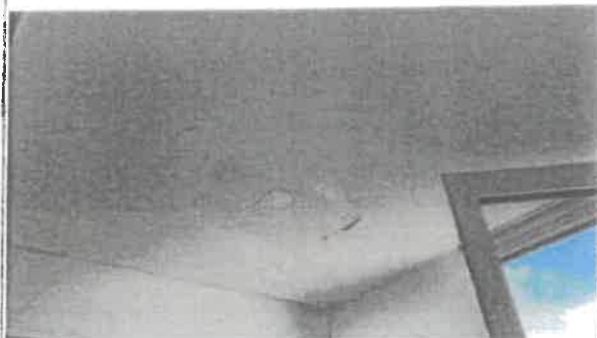
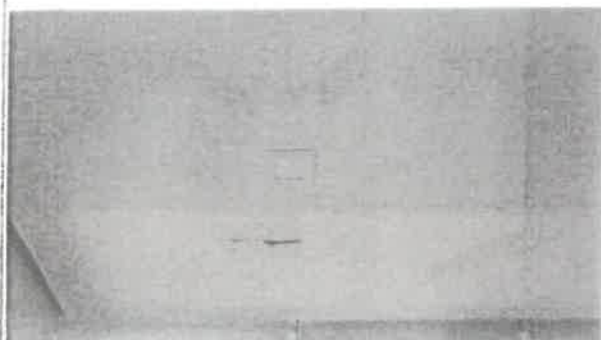
7.º Dto./A; 7.º Esq.º/A;

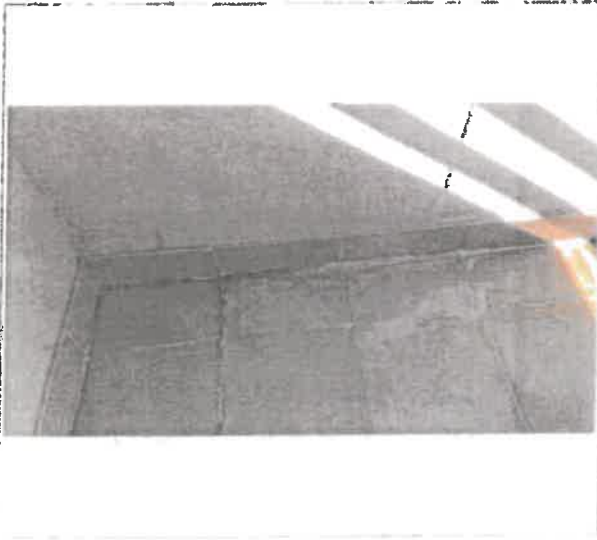
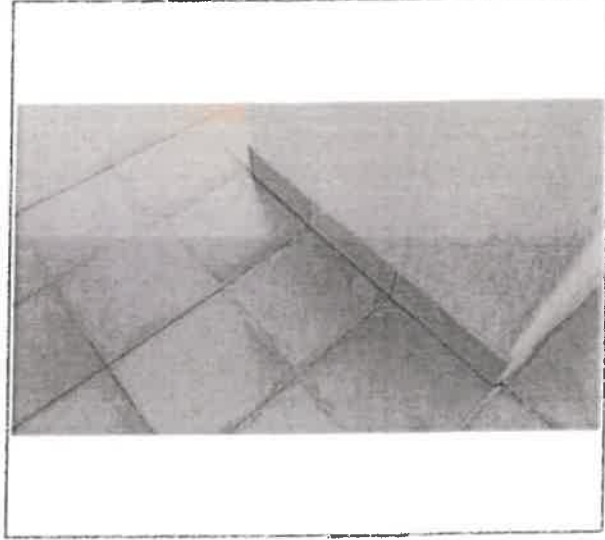
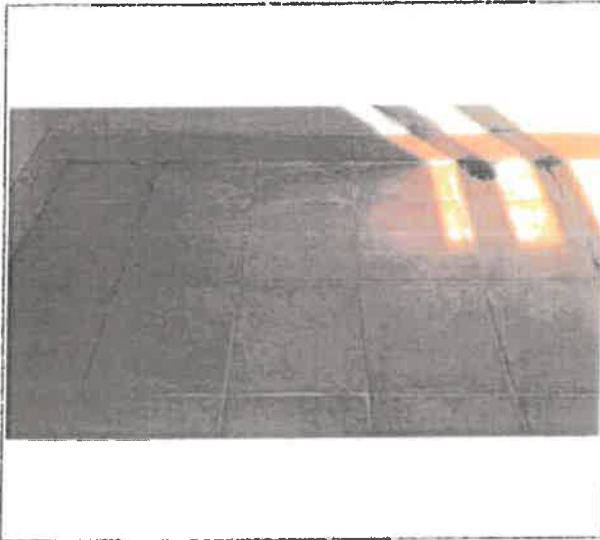
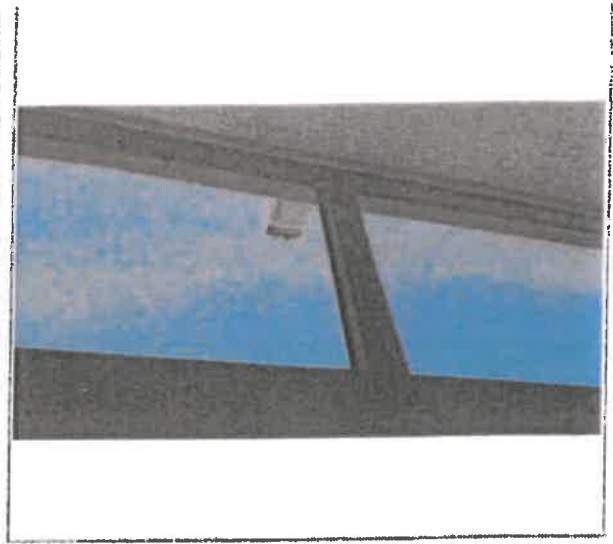
8.º Dto./B; 8.º Esq.º/A;

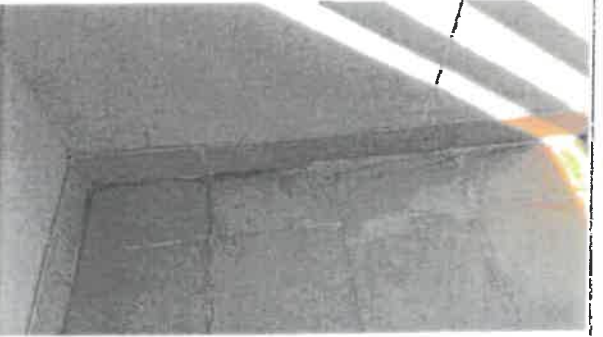
9.º Esq.º/A; 9.º Dto./A; 9.º Dto./B;

Assim, deverá a administração de condomínio promover junto dos respetivos proprietários, a regularização das marquises existentes nas restantes frações, que ainda não estejam regularizadas;

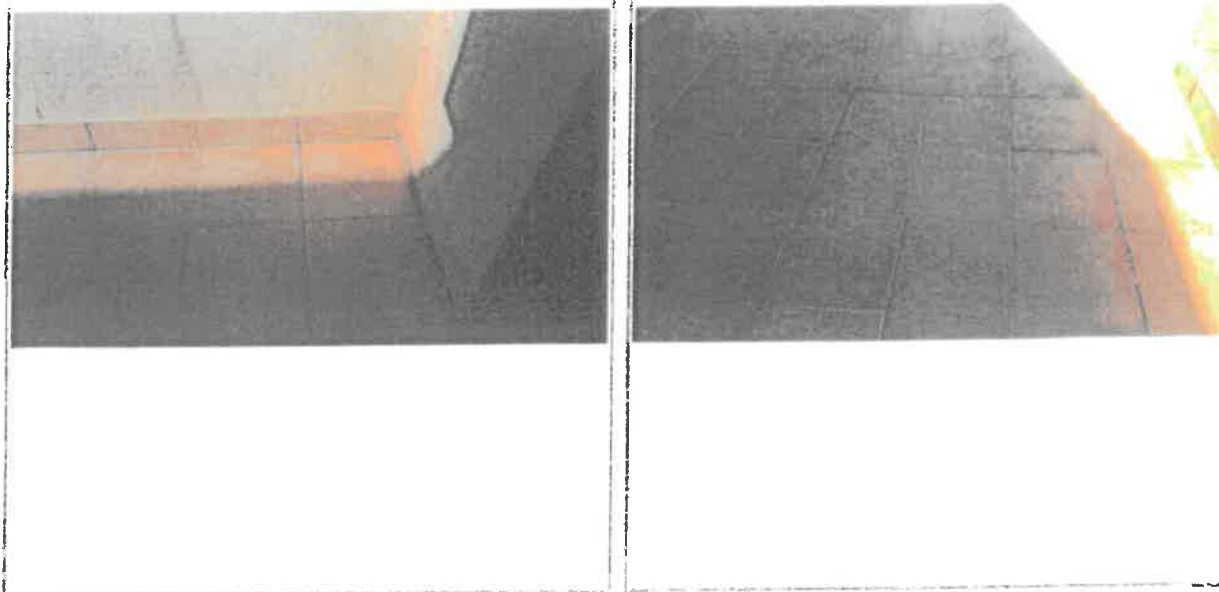
3.2. Levantamento fotográfico:











4. CONCLUSÃO E PROPOSTA

Julga-se de notificar:

a) a administração de condomínio para proceder às obras necessárias no terraço, zona comum, embora de usufruto da fração 10.º Dto., de forma a eliminar as infiltrações detetadas nas frações do 9.º andar, lado direito, incluindo a verificação e reparação do pavimento do terraço e suas juntas, correta impermeabilização do mesmo, pois apesar de ter ocorrido intervenção há pouco tempo, segundo informação obtida na vistoria, subsistem danos nas frações inferiores; Deverá proceder à reparação de todas as zonas afetadas nas frações, 9.º Dto./A e 9.º Dto/B.

b) os proprietários da fração 9.º Dto./A para regularizar, se regularizáveis, as alterações efetuadas no interior da fração, correspondentes ao aumento de área verificado na mesma;

c) o proprietário da fração 10.º Dto. para dar continuidade ao pedido de regularização, se regularizável, da edificação de uma marquise detetada na zona de terraço de cobertura, conforme referido no ponto 3.1

Julga-se de comunicar:

d) a administração de condomínio para promover a regularização de todas as marquises ainda não regularizadas, conforme referido anteriormente;

À consideração superior.

ASSINATURAS DOS PRESENTES

**Maria
Cândida
Soares
Tojeira Leão /
500745943**
Assinado de forma
digital por Maria
Cândida Soares
Tojeira Leão /
500745943
Dados: 2021.11.26
14:54:02 Z

**Rui Miguel
Martins
Nunes /
500745943**
Assinado de forma
digital por Rui
Miguel Martins
Nunes /
500745943
Dados: 2021.11.26
15:40:05 Z

**Paulo
António
Pereira dos
Santos Reis /
500745943**
Assinado de forma
digital por Paulo
António Pereira
dos Santos Reis /
500745943
Dados: 2021.11.29
08:53:10 Z

DADOS DA DECISÃO

Proposta de decisão

É de Enviar

Será de enviar à DAC.

Maria
Cândida
Soares
Tojeira Leão /
500745943
Dados: 2021.11.26
14:55:00 Z

Técnico(a) Superior - Engenheiro(a)

Pareceres / Despachos

1 Parecer

Decisão: É de Notificar

Fundamento:

através do DPM/DAC a Administração do Condomínio do Prédio a proceder aos trabalhos necessários, ao nível do terraço da fração correspondente ao 10.º Direito, por forma a eliminar as infiltrações verificadas nas frações correspondentes ao 9.º Dt.º/A e ao 9.º Dt.º/B, assim como, às reparações das zonas afetadas. Notificar, ainda, os Proprietários das frações correspo ao 9.º Dt.º/A e ao 9.º Dt.º/B, a regularizarem as situações das alterações. Enviar DAC, via EDOC

Fátima
Maria
Gouveia de
Góis /
500745943
Dados: 2021.12.14
19:44:48 Z

Coordenador

2 Parecer

Decisão: É de Notificar

Fundamento:

através do DPM/DAC, a Administração do Condomínio do Prédio, para proceder a obras de reparação dos terraços, assim como aos proprietários das frações do 9º Dto e Esq. para regularizarem as alterações detetadas nas suas frações, nos termos do Auto de Vistoria.

Rui Manuel
da Fonseca
Branco
Neves /
500745943
Dados: 2022.01.17
12:36:34 Z

Chefe de Divisão

3 Despacho

Decisão: Notifique-se

Fundamento:

Na sequência do Auto de Vistoria e considerando o disposto no nº2 do artº 89º e alinea a) do nº3 do artº 102º do RJUE. Envie-se ao cuidado do DPM/DAC para os devidos efeitos.

Paula Cristina
Guilherme
Coelho da
Rocha
Cabral /
500745943
Dados: 2022.01.18
19:19:46 Z

Diretor de Departamento

4 Despacho

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo