

EDITAL

N.º 294/25

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 04/PM/2025, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 03/04/2025 que determinou o início do presente procedimento administrativo

FAZ PÚBLICO, quem em cumprimento do presente Edital, que vai por mim assinado, se notifique o legal representante da Administração do Condomínio, na qualidade de responsável do imóvel sito na Rua António Vicente Ferreira, n.º 2, 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 INT-CMO/2025/6337 datada de 28/03/2025, que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de realização de obras necessárias à manutenção da segurança, da salubridade e arranjo estético no imóvel sito na Rua António Vicente Ferreira, n.º 2, em Oeiras. O revestimento das fachadas principal e posterior, apresenta queda dos seus elementos cerâmicos tipo tijoleira, constituindo uma situação que acarreta perigo a quem circula no local.

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 **30 dias úteis**, a contar da data de afixação do presente Edital, proceder à realização de obras de conservação constantes das especificações mencionadas (na informação, datada de 28/03/2025), 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 91º, 107º e 108º, do RJUE, sem prejuízo da instauração do competente processo contraordenacional.

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 98º, 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 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 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 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, 7 de julho de 2025

O CHEFE DE DIVISÃO



/SC

SAI-CMO/2025/14323

Processo n.º 500.10.408/2024/88

Os documentos reproduzidos, encontram-se sujeitos a restrições de acesso. De acordo com o disposto no artigo 26º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que define o Regulamento Geral de Proteção de Dados, conjugado com o artigo 6º 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.

INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2025/6337

Assunto: Risco na Fachada do edifício - Rua António Vicente Ferreira - Bairro do Pombal em Oeiras

PARECER

Em face da informação técnica INT-CMO/2025/6337, proponho, em sede de audiência de interessados, e no prazo de 30 dias, a notificação da Administração de Condomínio, para realizar as obras de reparação do revestimento de ambas as fachadas danificadas ou, em alternativa, a retirada do revestimento ainda existente, incluindo reparação e pintura das mencionadas fachadas.

À consideração da Sra. Diretora da PM, para obtenção de despacho superior do Sr. Vice-Presidente, Dr. Francisco Rocha Gonçalves.



Assinado por:
José Mário Lopes Freire de
Sousa / 500745943
31/03/2025 16:42

Concordo com a proposta do Sr. Chefe da DAC.

À consideração do Ex.mo Senhor Vice-Presidente,
Dr. Francisco Rocha Gonçalves.

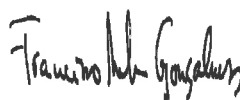
Assinado por:
Carla Margarida da Silva Gomes Costa / 500745943
31/03/2025 16:51

DESPACHO

Notifique-se a administração do condomínio nos termos e fundamentos propostos, intimando à realização voluntária das obras necessárias urgentes à reparação do revestimento de ambas as fachadas danificadas do prédio, ou, em alternativa, à retirada do revestimento ainda existente, incluindo reparação e pintura das mencionadas fachadas, ao abrigo do disposto no n.º 2 e n.º 4 do artigo 89.º do RJUE.

Promova-se a audiência prévia.

(Por Delegação e Subdelegação de Competências nos termos do Despacho do Sr. Presidente da Câmara n.º 1/2023, de 02/01)



No seguimento da deslocação em 21/03/2025 ao edifício N.º 2 da Rua António Vicente Ferreira, no Bairro do Pombal, em Oeiras e face o observado informa-se o seguinte:

- O revestimento das fachadas principal e posterior, apresenta queda dos seus elementos cerâmicos tipo tijoleira, constituindo uma situação que acarreta perigo a quem circula no local, tendo inclusive e segundo exposição de uma moradora caído uma peça e magoado uma pessoa, embora sem gravidade;
- A estrutura metálica de retenção destes elementos encontra-se danificada pelo que, sem qualquer proteção, se soltam facilmente e praticamente quase todos os dias há queda de uma ou outra peça, conforme relato da moradora;



Foto 1 - Alçado Principal



Foto 2 – Alçado Principal



Foto 3 - Alçado Posterior



Foto 4 - Alçado Posterior

- No piso em cave do edifício, nomeadamente cave esquerda, com entrada pelo Largo Lucas Pires, funciona um armazém como arquivo do departamento de Habitação/DH, que embora não constitua uma fração autónoma e independente (conforme informação da divisão de património/DP) consiste no único espaço municipal do edifício. Todas as restantes frações, anteriormente propriedade da DP foram, entretanto, vendidas, pelo que todo o restante edifício é propriedade privada;

Face a urgência e de forma a evitar pôr em risco a segurança de pessoas e bens, com a queda de mais elementos destas fachadas, considera-se de aplicar o n.º 8 do artigo 90º do RJUE, no que respeita à isenção de marcação de vistoria de salubridade e segurança, ou seja:

“As formalidades previstas no presente artigo podem ser preteridas quando existe risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade.”

Assim, e conforme proposto pelo Sr. Vereador Nuno Neto, salvo outra opinião, julga-se de enviar à DAC para notificação da administração de condomínio do edifício N.º 2 da Rua António Vicente Ferreira, no Bairro do Pombal, em Oeiras, com vista à realização das obras de reparação do revestimento de ambas as fachadas danificadas ou em alternativa retirada do revestimento ainda existente, incluindo reparação e pintura das mesmas.

À Consideração Superior.

DLOUFT, em 28/03/2025

A Técnica

Maria Cândida Leão

Assinado por:
Maria Cândida Soares Tojeira Leão / 500745943
28/03/2025 17:40