

EDITAL

N.º 328 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO PARA AUDIÇÃO DOS INTERESSADOS

José Mário L. Freire de Sousa, Chefe da Divisão Administrativa e de Contraordenações, na 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 02/07/2020 que determinou o presente procedimento administrativo, -----

FAZ PÚBLICO que, em cumprimento do presente Edital, que vai ser por mim assinado, se notifique o Exmo. Senhor Mário das dores Pereira, na qualidade de proprietário do imóvel sito na Estrada das Romeiras, n.º 26, cave esquerda, em Algés, em sede da audiência prévia dos interessados, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com o Auto de Vistoria 22240/2019/DGU/NFTU, que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de licenciamento municipal para a realização da operação urbanística, executada no imóvel sito no arruamento supra, designadamente as ampliações registadas ao nível do alçado sul, que compreendem a abertura de um portão no muro que delimita o logradouro.

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.

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** a contar da data de receção do presente ofício, 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, 28 de Julho de 2022

O CHEFE DE DIVISÃO



/RME
SAI-CMO/2022/15853
Processo n.º 500.10.415/2020/359

Nota: O endereço eletrónico correto do município é geral@oeiras.pt



AUTO DE VISTORIA

(Ao abrigo do Art.º 89º do R.J.U.E.)

22240/2019/DGU/NFTU

DATA DA VISTORIA:	19 DE NOVEMBRO DE 2019	
Processo:	1065/1964	Requerimento: 18995/2019
Antecedentes:	16006/2016	
Local:	Estrada das Romeiras, Nº 26, Cave Esquerda, Algés	
Freguesia:	União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	
Requerente:	Mário das Dores Pereira	

Concretizou-se vistoria à Cave Esquerda, do nº 26, da Estrada das Romeiras, em Algés, conforme solicitada pelo requerente, o Sr. Mário das Dores Pereira, tendo o mesmo indicado no requerimento como anomalias: *"...devido ao deficiente escoamento das águas da chuva, tem infiltrações nas paredes da sala. Quando chove a rua fica alagada e o escoamento não funciona como suposto, fazendo com que a água se acumule junto à parede da minha habitação, levando a infiltrações que deterioram as condições de habitabilidade."*, *"Verificou-se que, e em especial a cave, quase sempre se enche de água, não sendo de esgoto, (sem cheiro), mas de águas limpas;"*.

Esteve presente na vistoria o requerente, a Sra. Manuel Alcântara, filha, assim como o Dr. Vítor Manuel Pinho.

O requerente informou que não havia Administração do Condomínio constituída.

Face ao observado informa-se o seguinte:

1. Nas paredes das zonas comuns, ao nível da cave, observam-se vestígios de infiltrações, sendo manchas de dimensão considerável e cor clara.
2. No interior da fração registam-se também vestígios de infiltrações, observando-se o empolamento e destacamento do revestimento de paredes na sala, com aparecimento de manchas e bolores.
3. O revestimento do pavimento dos logradouros apresenta irregularidades, deformações, com pendentes para o escoamento das águas pluviais no sentido da edificação.
4. Este edifício situa-se perto de uma linha de água, inclusivamente com um troço a descoberto, que tem vindo a provocar instabilidade nas edificações próximas.



Zonas comuns ao nível da cave



Interior da sala da Cave Esquerda



Exterior – Entrada principal



Logradouro Tardoz (Sul)



Logradouro Tardoz (Sul) - Entrada por regularizar



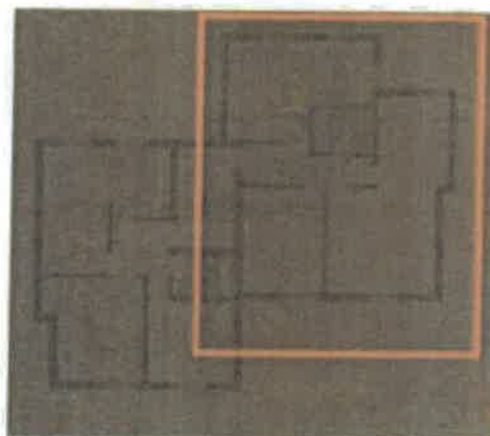
Alçado Norte - Ampliação e conduta de fumos por regularizar.



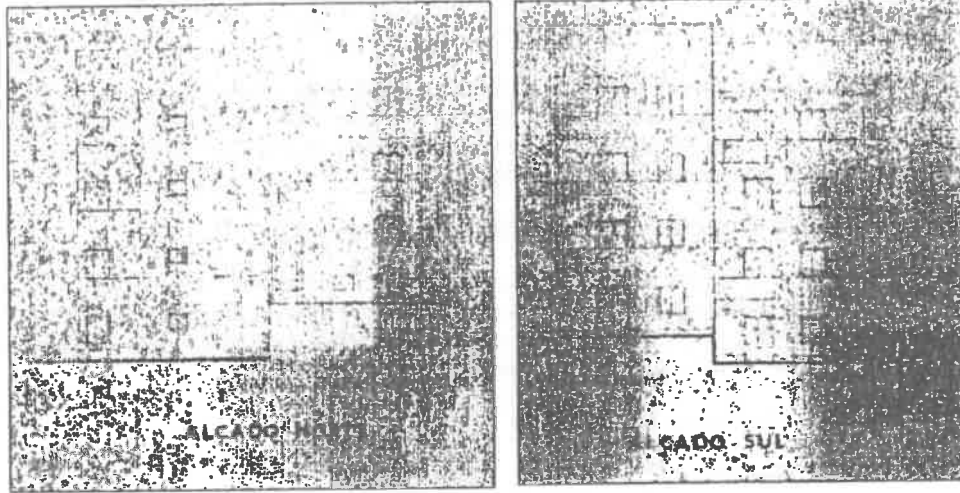
Interior do fogo – Ampliação por regularizar



Construções existentes no logradouro Norte



Projeto de Arquitetura aprovado – Planta de Implantação e Piso em Cave



Projeto de Arquitetura aprovado – Alçados Norte e Sul

Em relação ao apuramento da origem das infiltrações, refira-se que a análise efetuada se restringe a uma inspeção visual.

As situações referidas em 1 e 2 foram já objeto de análise por parte da DGEP, em 10 de Outubro de 2016, tendo resultado o seguinte parecer: "Na sequência da sua carta, registada nesta Câmara Municipal sob o nº E/16006/2016, de 16/09, relativa ao assunto designado em epígrafe, pelo presente comunicamos a V. Exª. que as infiltrações nas paredes resultam da impermeabilização do edifício, não sendo da responsabilidade da Autarquia resolver esta situação, sendo assim da competência do respetivo condomínio. Importa ainda referir que o passeio não tem funções de impermeabilização."

Consultado o processo de construção da edificação, com o nº 1065/64, verificou-se ter sido emitida a Licença de Utilização da mesma, composta por oito fogos (habitação), com o nº 358/73, em 4 de Outubro.

Efetuada vistoria ao local verificou-se que, do ponto de vista urbanístico, o imóvel se apresenta em desconformidade com o representado em sede de Telas Finais, nomeadamente as ampliações registadas ao nível do Alçado Norte e Sul (Fotos), a abertura de um portão no muro que delimita o logradouro Sul, bem como as construções que ocupam parte do logradouro Norte.

Observa-se ainda a criação de uma conduta na fachada Norte que parece contrariar a regulamentação técnica aplicável (RGEU).



CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS
Direção Municipal de Ordenamento do Território, Obras e Ambiente
Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística
Divisão de Gestão Urbanística | Núcleo de Fiscalização Técnica Urbanística

Registando-se estas desconformidades a Licença de Utilização da edificação não se encontra válida, devendo os proprietários das diferentes frações ser notificados no sentido de regularizarem as alterações efetuadas, se regularizáveis, mediante a apresentação de um projeto para análise e parecer, nos termos do RJUE.

Deverá o proprietário da fração em causa corrigir o referido em 3.

Note-se ainda que o estado de degradação da edificação se deve à falta de obras gerais de conservação e manutenção por parte dos proprietários, conforme disposto no Art.º 89º do Decreto-Lei nº 55/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, a quem compete o dever de conservação.

Deverá dar-se conhecimento ao requerente.

À Consideração Superior.

OEIRAS, 11 DE DEZEMBRO DE 2019

OS TÉCNICOS DA COMISSÃO DE VISTORIAS:

Sandra Soares Anacleto

Sandra Soares Anacleto, Arquiteta

Pedro Feliciano

Pedro Feliciano, Engenheiro Civil

Paulo António Reis

Paulo António Reis, Fiscal de Obras

PARECER DO CHEFE DA DGU:

Oeiras
Recebido em DDU/DAC
Em José Pereira Fernandes
para assinatura todos
os proprietários para
a realização das obras
com o objetivo comum um
único projeto.

José Pereira Fernandes (Eng.º Sistemas)
(Chefe da DGU)

2019/12/3