

EDITAL

N.º 347/23

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 01/PM/2023, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 03/01/2023 que determinou o início do presente procedimento administrativo

FAZ PÚBLICO, quem em cumprimento do presente Edital, que vai por mim assinado, se notifique a Exma. Senhora **Raquel Orta Fernandes dos Santos Rodrigues**, na qualidade de proprietária do imóvel, sito na Avenida Conselheiro Ferreira Lobo, n.º 38 – 1.º Esq., em Caxias, em sede da **audiência prévia dos interessados**, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a Informação n.º 10039/2022|DLOUFT, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de licenciamento municipal para a realização da operação urbanística, executada no imóvel supracitado.

B. Fundamentação de Direito

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

Assim, fica notificada, para no prazo de **60 dias úteis**, a contar da data de receção do presente ofício, proceder à regularização da alteração urbanística (se regularizável), ou no mesmo prazo proceder à reposição da situação ao seu estado inicial. Deverá ainda promover o **mais breve possível**, às diligências necessárias à reparação de todos os danos provocados nas frações referidas na informação em epígrafe, resultantes da operação em curso na fração 1.º esquerdo, devendo ainda iniciar um procedimento de licenciamento das alterações efetuadas, por forma a repor as condições de segurança ao nível da estabilidade estrutural do edifício.



MUNICÍPIO
OEIRAS

Para proceder à regularização das alterações (se regularizáveis), ou 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.

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, 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, 25 de maio de 2023

O CHEFE DE DIVISÃO



/FGP

SAI-CMO/2023/12040

Processo n.º 500.10.415/2022/331

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

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.

DADOS DO PROCESSO

Nº do Processo: P1/1960/1528/(Antecedentes:

Morada: Avenida Conselheiro Ferreira Lobo 38 Caxias União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcc

Local: Caxias

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

DADOS DO PEDIDO

Requerimento inicial: R11852/2022

Data de Entrada: 17-11-2022

Antecedentes:

Requerimento em apreciação:

Data de Entrada:

DADOS DO REQUERENTE

Nome: [

Na qualidade de: Proprietário

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

No início do mês passado, o piso da zona da sala e quarto adjacentes ao alçado principal do prédio referido, abateu cerca de 2 cm.

Dado que desde há dias decorriam obras no piso imediatamente inferior à fração de que sou proprietário, foram contactados os trabalhadores que ali andavam e apercebemo-nos de que haviam sido retiradas paredes precisamente na zona onde ocorrera o abatimento.

Entretanto as obras continuam e o abatimento continua evidente.

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:

Foram notificados os proprietários das fracções referentes ao 1º esqº e ao 2º esqº.

Dos peritos:

Dos quesitos:

Dos antecedentes:

3. AUTO DE VISTORIA

Data da vistoria: 30/11/2022

Morada da Vistoria: Avenida Conselheiro Ferreira Lobo nº 38 em Caxias

Nome do requerente: _____

Morada do requerente: _____

Presenças na vistoria: _____ (2º esqº) e _____ (r/c drt.º), proprietário do 1º esqº não compareceu.

Comissão de Vistoria: Pedro Feliciano (Eng.º Civil), Paulo Reis (Fiscal) e Rui Nunes (Arquitecto)

Pessoas/entidades:

3.1. Efetuada a vistoria _____ solicitada

Verificou-se ao nível do 2º piso a existência de abatimento do piso na parede divisória dos quartos (imagem 1) e na ligação das portas ao pavimento (imagem 2), conforme descrito pelo requerente.

Encontram-se em curso, obras de alteração no interior da fracção referente ao 1º esq.º, situada imediatamente por baixo da fracção do requerente, tendo-se verificado, após consulta do processo camarário, que os trabalhos decorrem sem qualquer título para o efeito, uma vez que não foi apresentado qualquer projecto de alterações para o efeito, ou efectuada comunicação de início de trabalhos.

Visitada a fracção onde decorrem as obras, foi possível observar que a parede divisória dos quartos foi removida, tendo sido efectuado o escoramento nessa zona, através da introdução de uma estrutura metálica de viga e pilares (imagem 3 e 4).

No restante da fracção encontra-se a ser alterada a compartimentação das instalações sanitárias, tendo sido demolido o pano de parede divisória entre a cozinha e a zona de lavagem e conseqüentemente a grelha existente na fachada a tardo, foi substituída por uma vão de janela (imagem 5 e 6).

Esta alteração, levou a um aumento da área de construção do imóvel, uma vez que a cozinha foi prolongada para a zona de lavagem.

Foi ainda efectuada visita à fracção referente ao r/c drt.º, onde foi possível observar a existência de diversos danos em paredes e tectos do imóvel, com maior incidência ao nível do tecto da cozinha, onde é visível o descolamento de estuque e betão, encontrando-se a armação da laje à vista (imagem 7).

Tendo em conta aquilo que resulta do analisado em obra, estamos perante alterações não isentas de controlo prévio, carecendo de autorização dos serviços camarários para a sua execução, nomeadamente após análise em sede de licenciamento.

3.2. Levantamento fotográfico:



Imagem 1 - Abatimento do pavimento - fracção 2º esq



Imagem 1 - Abatimento do pavimento - fracção 2º esq



Imagem 3 - Demolição de parede - fracção 1º esq



Imagem 4 - Demolição de parede - fracção 1º esq



Imagem 5 - Alteração I.S - fracção 1º esq



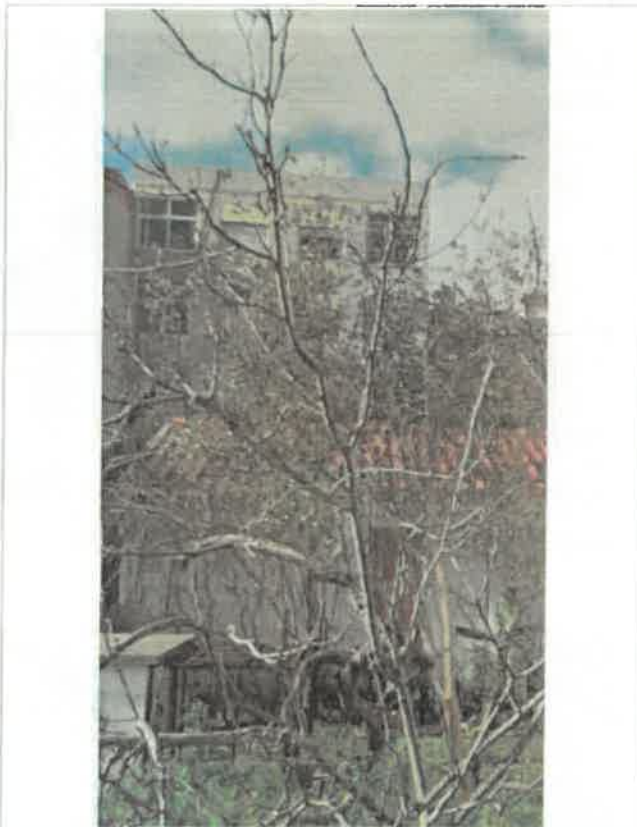
Imagem 6 - Ampliação cozinha - fracção 1º esq



Imagem 7 - Tecto da cozinha - fracção r/c drt.º



Alçado posterior - telas finais



Alçado posterior - demolição das grelhas - situação actual



Tecto da instalação sanitária - fracção 2º esq.º

4. CONCLUSÃO E PROPOSTA

4.1. Considerando a vistoria visual efectuada, assim como as informações recolhidas do processo de construção do imóvel localizado na Avenida Conselheiro Ferreira Lobo nº 38, julgo ser possível concluir, que os trabalhos em curso na fracção referente ao 1º esq.º, dadas as suas características, provocaram os danos visíveis nas fracções do r/c drt.º e 2º esq.º visitadas, pelo que, o proprietário dessa fracção deverá promover o mais brevemente possível, as diligências necessárias à reparação de todos os danos provocados nas fracções referidas, devendo ainda iniciar um procedimento de licenciamento das alterações efectuadas por forma a repor as condições de segurança ao nível da estabilidade estrutural do edifício.

Deste modo, propõe-se o embargo da obra, devendo apenas ser efectuado o reforço estrutural na zona da parede demolida, através de procedimento devidamente orientado por técnico habilitado para o efeito, devendo o processo ser enviada à DAC para prossecução do procedimento.

Deverá dar-se conhecimento da presente informação ao requerente, à moradora do r/c drt.º e ao proprietário do 1º esq.º.

ASSINATURAS DOS PRESENTES

**Rui Miguel
Martins
Nunes /
500745943**

Assinado de forma
digital por Rui
Miguel Martins
Nunes /
500745943
Dados: 2022.11.30
14:39:26 Z

À consideração superior.

DADOS DA DECISÃO

É de Enviar

Proposta de decisão

**Rui Miguel
Martins
Nunes /
500745943** Assinado de forma
digital por Rui
Miguel Martins
Nunes /
500745943
Dados: 2022.11.30
14:39:54 Z

Técnico(a) Superior - Arquiteto(a)

Pareceres / Despachos

1 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

2 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

3 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

4 Despacho

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo