

EDITAL
N.º 364/2022

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 22/07/2022 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 Nuno Gonçalo Nogueira da Silva Dias, na qualidade de proprietário do imóvel, sito na Avenida Angola, n.º 3 – 8.º Esquerdo, em Oeiras, em sede da **audiência prévia dos interessados**, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

1. De acordo com o Auto de Vistoria 4079/2022/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 supracitada.
2. Mais foi verificado pelos serviços municipais, de acordo com o ponto, n.º 4 (Conclusão e Proposta), do Auto de Vistoria, supramencionado, a falta de realização de obras necessárias à manutenção da segurança, da salubridade e arranjo estético no imóvel sito no arruamento em apreço.

B. Fundamentação de Direito

1. 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*.
2. Tais factos contrariam o disposto no n.º 1 do artigo 89.º do *RJUE*.

C. Da Intenção Municipal

1. 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**.

2. É ainda intenção do Município ordenar no mesmo **prazo de 60 dias úteis**, a realização de obras de conservação constantes das especificações mencionadas na informação em epígrafe, conforme dispõe o artigo 89.º, n.º 2 do *RJUE*.

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 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 Barronhos, em Carnaxide, em qualquer dia útil, entre as 09:00H e as 17:00H.

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

Oeiras, 5 de setembro de 2022

O CHEFE DE DIVISÃO



/FGP
SAI-CMO/2022/19097
Processo 500.10.415/2022/169

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

DADOS DO PROCESSO

Nº do Processo: P1/1968/1272/(Antecedentes:

Morada: Avenida de Angola 3 Oeiras União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias

Local: Oeiras

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

DADOS DO PEDIDO

Requerimento inicial: R2784/2022

Data de Entrada: 15-03-2022

Antecedentes:

Requerimento em apreciação:

Data de Entrada:

DADOS DO REQUERENTE

Nome: Administração do Prédio

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

vistoria tem como a finalidade , a verificação das alterações feitas e principalmente a impermeabilização do terraço;

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 a estar presentes na vistoria os moradores indicados pela administração de condomínio, ou seja, 7.º Esq.º Sr. (representante da proprietária) e 8.º Esq.º Sr. (atual arrendatário da fração, cujo proprietário é o Sr.).

☐ Dos peritos:

☐ Dos quesitos:

☐ Dos antecedentes:

3. AUTO DE VISTORIA

Data da vistoria: 19/04/2022

Morada da Vistoria: Av. Angola, N.º 3 Oeiras

Nome do requerente: Administração do Prédio

Morada do requerente:
Av. Angola, N.º 3, 2780-003 Oeiras

Presenças na vistoria: Srs. _____, em representação da Administração de condomínio;

Comissão de Vistoria:
Maria Cândida Leão, Pedro Feliciano e Paulo Reis;

Pessoas/entidades:

3.1. Efetuada a vistoria solicitada

Acedendo ao interior da fração 7.º Esq.º verificou-se ocorrer uma infiltração no teto da instalação sanitária, contígua ao quarto - ver foto 1;

A queda de água ocorre junto à courete comum do edifício e segundo informação obtida no local, está associada a época de chuvas, pelo que se julga não se tratarem de águas sanitárias ou decorrentes do uso da instalação sanitária no piso superior, mas de águas pluviais, provenientes do terraço existente na fração superior - 8.º Esq.º;

Visitada esta fração, nomeadamente o terraço, constatou-se a existência de um ralo de pavimento, junto a um pequeno compartimento/arrecadação, que funciona como lavandaria. Esse ralo deverá se encontrar ligado à prumada de esgotos pluviais do prédio;

A recolha de águas da cobertura (do lado da fração) é feita através de caleiras e tubos de queda, com descarga para o terraço em causa. Pese embora a pendente de escoamento de águas no pavimento do terraço aparentar estar correta, não nos parece que o posicionamento do ralo seja o ideal, pois permitirá entrada de água para o interior da habitação.

Na instalação sanitária da fração 8.º Esq.º localizada superiormente à zona afetada, não foi possível verificar a existência de anomalias - fotos 2 e 3, apenas que foi alvo de remodelação, com base no projeto aprovado Req.º 4904/2007 - "Ampliação e alteração de andar" - constante do 3.º volume do P.º 1272/1968. Contudo, esta ampliação levada a cabo no andar recuado não se encontra consubstanciada nos elementos constantes do processo de construção, encontrando-se assim irregular, por falta de continuidade do procedimento. Deverá a situação ser regularizada.

Obs. 1: Em relação ao apuramento da origem das infiltrações, refira-se que a análise efetuada se restringe a uma inspeção visual;

Obs. 2: As intervenções ao nível das canalizações deverão ser em conformidade com o preconizado no Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de Agosto, relativamente ao “Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de águas Residuais”.

3.2. Levantamento fotográfico:



Foto 1 - Teto instalação sanitária na fração 7.º Esq.º



Foto 2 - Instalação sanitária fração 8.º Esq.º



Foto 3



Foto 4 - Ralo de pavimento



Foto 5



Foto 6 - Tubo de queda de descarga no terraço



Foto 7 - Caleiras de recolha de água

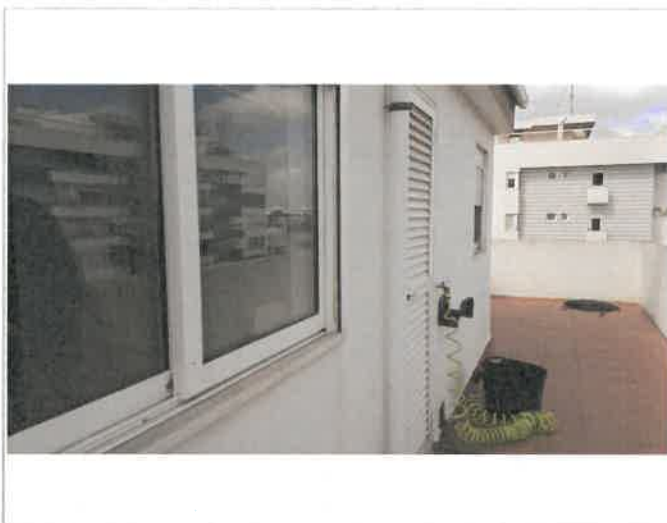


Foto 8



Foto 9 - Zona do terraço (onde ocorre a infiltração)



Foto 10

4. CONCLUSÃO E PROPOSTA

Face o exposto, propõe-se a notificação do proprietário da fração 8.º Esq.º, Sr. _____, com morada l _____, para proceder:

- a) - à revisão de toda a instalação sanitária de água e/ou esgoto localizada superiormente à zona afetada (fração 7.º Esq.º), assim como na instalação da máquina de lavar roupa, no sentido de averiguar se terão origem na infiltração detetada, substituindo materiais se e onde necessário;
- b) - às intervenções necessárias nos ralos de pavimento e consequentes prumadas de redes de esgotos, incluindo a verificação de ligações entre materiais, substituindo-os onde necessário, com vista à eliminação da infiltração verificada;
- c) - à pintura e reparação de toda a zona afetada, na fração 7.º Esq.º;
- d) - à regularização das alterações efetuadas na fração;

Deverá igualmente ser notificada a administração de condomínio do edifício para acompanhamento dos trabalhos descritos em a), b) e c).

ASSINATURAS DOS PRESENTES

Maria
Cândida
Soares
Tojeira Leão /
500745943
Assinado de forma
digital por Maria
Cândida Soares
Tojeira Leão /
500745943
Dados: 2022.05.12
17:01:48 +01'00'

Pedro Miguel
Simões Frade
Feliciano /
500745943
Assinado de forma
digital por Pedro
Miguel Simões
Frade Feliciano /
500745943
Dados: 2022.05.12
17:27:30 +01'00'

Paulo
António
Pereira dos
Santos Reis /
500745943
Assinado de forma
digital por Paulo
António Pereira
dos Santos Reis /
500745943
Dados: 2022.05.13
10:12:04 +01'00'

À consideração superior.

Proposta de decisão

É de Enviar

À DAC.

Maria
Cândida
Soares
Tojeira Leão /
500745943

Assinado de forma
digital por Maria
Cândida Soares
Tojeira Leão /
500745943
Dados: 2022.05.12
17:07:05 +01'00'

Técnico(a) Superior - Engenheiro(a)

Pareceres / Despachos

1 Parecer

Decisão: É de Comunicar e Notificar

Fundamento:

Propõe-se, através do DPM/DAC, a notificação do Proprietário da Fração "AA", correspondente ao 8.º Esquerdo, para proceder em conformidade com as alíneas a), b), c) e d), a Administração do Condomínio do Prédio para acompanhamento dos trabalhos associados às alíneas a), b) e c) e a comunicação ao Proprietário do 7.º Esquerdo, nos termos do Auto de Vistoria.
Envio ao DPM/DAC, via EDOC.

Fátima
Maria
Gouveia de
Góis /
500745943

Assinado de forma
digital por Fátima
Maria Gouveia de
Góis / 500745943
Dados: 2022.05.27
12:00:09 +01'00'

Coordenador

2 Parecer

Decisão: Concordo

Fundamento:

com a informação presente no auto de vistoria. Envie-se ao DPM/DAC para notificação do proprietário da fração AA e à Administração do condomínio nos termos do auto de vistoria.

Rui Manuel
da Fonseca
Branco
Neves /
500745943

Assinado de forma
digital por Rui
Manuel da
Fonseca Branco
Neves /
500745943
Dados: 2022.06.14
16:37:12 +01'00'

Chefe de Divisão

3 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

4 Despacho

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo