

**EDITAL**

N.º 391 /2022

**CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS**

**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, -----**

**FAZ PÚBLICO** que, em cumprimento do presente Edital, que vai ser por mim assinado, se comunique ao Exmo. Senhor Hugo Alexandre Vasconcelos Alva Marques da Luz, que no seguimento de uma análise urbanística realizada ao imóvel sito na Rua Mata de São Mateus n.º 20, r/c direito, em Linda-a-Velha, sob a Informação N.º INT-CMO/2021/1208 de 21/01/2021, que se junta copia em anexo, foi constatado que para a fração referida, existem alterações urbanísticas realizadas sem o necessário controlo prévio para o efeito, contrariando assim 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.

Face ao exposto, fica por este meio oficiado, o Sr. Hugo Alexandre Vasconcelos Alva Marques da Luz, na qualidade de proprietário da fração em apreço, para no prazo de 60 dias, a contar da data de receção do presente ofício, dar cumprimento à análise técnica efetuada na citada informação, designadamente regularizar as alterações e promover pela emissão de Autorização de Utilização.

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](http://www.oeiras.pt/-/urbanizacao_edificacao)), obter os esclarecimentos pretendidos ou, no mesmo prazo, proceder à reposição da situação ao estado inicial.

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 setembro de 2022

**O CHEFE DE DIVISÃO**



/RME  
SAI-CMO/2022/20488  
Processo n.º 500.10.415/2021/179  
Nota: O endereço eletrónico correto do município é [geral@oeiras.pt](mailto:geral@oeiras.pt)



INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2021/1208

Assunto: Rua Mata de S. Mateus, N.º 20, R/C Esquerdo, Cruz Quebrada-Dafundo

PARECER

D' DáU-SA

Notificar-se o/s proprietá-  
rios das frações em causa,  
fim de regularizarem a  
situação, em termos da  
presente informação da  
técnica.

*[Handwritten Signature]*  
26/01/2021

Rui Neves  
Eng.º Civil  
Chefe da Divisão  
de Licenciamento de Obras  
de Urbanização e Fiscalização Técnica

DESPACHO

*[Handwritten]* Remeter à DPH/DAC  
para notificação em  
termos pertinentes.

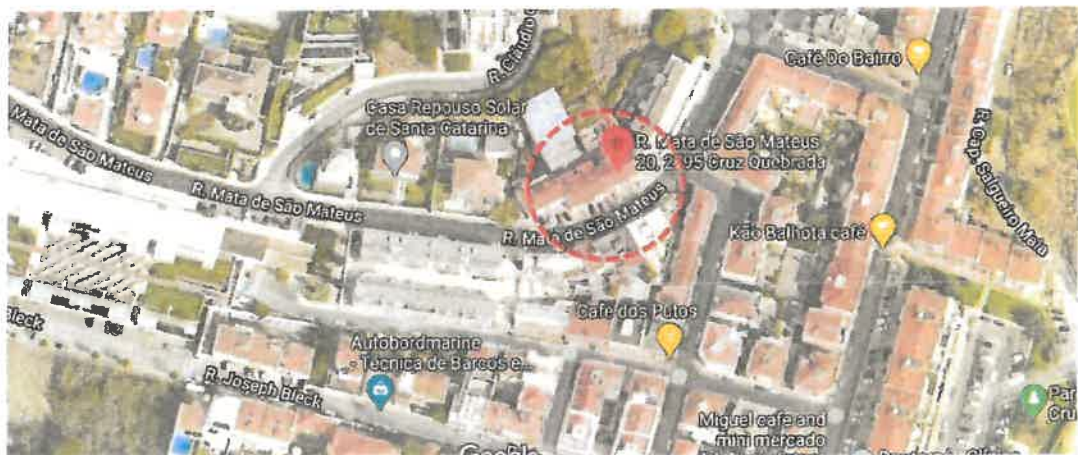
*[Handwritten Signature]*  
2021/01/26

José Pereira Fernandes  
Eng.º de Sistemas  
Diretor do Departamento  
de Gestão Urbanística

Edoc/2020/41459

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

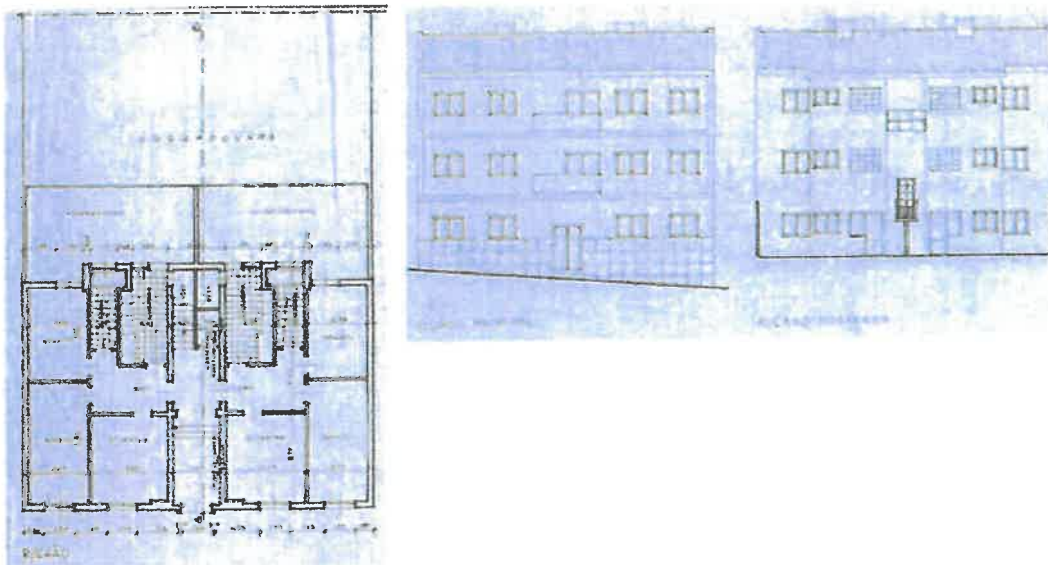
Pretende a DAC pretende esclarecimentos quanto à necessidade, perante as alterações efetuadas, de procedimento do controlo prévio para a intervenção em causa, de acordo com o RJUE.



Localização da operação urbanística

## 2. ANTECEDENTES

- 2.1. Para este edifício foi constituído o processo de construção nº 1167/1957, tendo sido emitida a Licença de Utilização nº 318/1962, em 5 de Setembro.
- 2.2. Por força de alterações destinadas a transformar as lojas do rés-do-chão em frações habitacionais, esta licença foi posteriormente substituída pela Licença de Utilização nº 145/1965, de 14 de Maio.
- 2.3. Através dos requerimentos n.ºs 20011/2004 (R/C Esquerdo) e 20246/2004 (R/C Direito), foram apresentados projetos para a regularização de alterações efetuadas sem a respetiva licença. Estes requerimentos foram ambos indeferidos por despacho de 20 de Janeiro de 2006.
- 2.4. Estas alterações continuam por regularizar, sendo que ambas as frações do R/C não são detentoras de Licença de Utilização.



Telas Finais constantes do requerimento n.º 3660/1965

## 3. ANÁLISE TÉCNICA

- 3.1. Uma vez que se procedeu a alterações ao projeto de arquitetura original, deverá notificar-se o proprietário da fração no sentido de promover o respetivo pedido para emissão de Autorização de Utilização, nos termos do Art.º 62º do RJUE.
- 3.2. Temos a referir que, ainda que a operação urbanística possa ser considerada isenta de controlo prévio, deverá sempre ser solicitada a emissão da respetiva Autorização de Utilização, no âmbito do Art.º 62º do RJUE, "*destinando-se a mesma a verificar a conformidade da utilização prevista para com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido*".

**3.3.** Este pedido deverá ser instruído de acordo com o com o Art.º 63º do RJUE e Portaria n.º 113/2015, de 22 de Abril, incluindo termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, nos termos estabelecidos.

**3.4.** No caso de as intervenções carecerem de procedimento de controlo prévio, conforme determinado no Art.º 4º do RJUE, deverá o mesmo ser desencadeado.

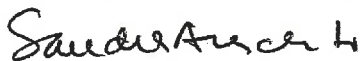
**3.5.** Esta situação deverá ser avaliada pelo técnico acima indicado.

#### **4. CONCLUSÃO E PROPOSTA**

Assim sendo, deverá notificar-se o proprietário da fração em conformidade.

À consideração superior.

21-01-2021



Sandra Soares Anacleto  
Arquiteta