

EDITAL

N.º 468 / 2022

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO DE DECISÃO FINAL

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 25/07/2021 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 de Condomínio do imóvel, sito, na Rua São João de Deus n.º 34, na Cruz-Quebrada/Dafundo, **a título de decisão final**, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a Vistoria de Salubridade e Segurança sob a Informação n.º 5109/2021/DLOUFT de 07/10/2021, que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de realização de obras de conservação necessárias à manutenção da segurança, da salubridade e arranjo estético no imóvel em apreço, nomeadamente no que diz respeito á necessária revisão da rede de drenagem de águas residuais domésticas do edifício, como ainda ás prumadas comuns que servem as instalações sanitárias. Deverá proceder à reparação dos danos causados por possíveis deficiências encontradas, conforme indicado na citada "Vistoria".

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. Da Intenção Municipal

Assim, é intenção do Município ordenar no prazo de 60 dias uteis, a realização de obras de conservação constantes das especificações mencionadas (na vistoria, datado de 07/10/2021), conforme dispõe o artigo 89.º, n.º 2 do RJUE.

Caso pretenda obter esclarecimentos relativos ao conteúdo do Auto de Vistoria, remetido em anexo, deverá contactar a Unidade Orgânica responsável pela sua elaboração, designadamente a Divisão de Licenciamento de Obras de Urbanização e Fiscalização Técnica – Departamento de Gestão Urbanística, desta CM Oeiras, sito no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras, procedendo 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.

O não cumprimento voluntário, no prazo estabelecido para o efeito:

- I. Poderá a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, a qual será efetuada a expensas do(a) notificado(a), conforme dispõem os artigos 91.º, n.º 1, 107º e 108º do RJUE.
- II. Concomitantemente, poderá o notificado incorrer em procedimento criminal por desobediência, nos termos do artigo 348º do Código Penal.

Mais de informa que os factos em causa consubstanciam a prática de um ilícito contraordenacional, nos termos do disposto no artigo 98.º, n.º 1, alínea s) do RJUE, punível com coima graduada de €500,00 a €100.000,00, no caso de pessoa singular, e de €1.500,00 a €250.000,00, no caso de pessoa coletiva, nos termos do n.º 4 do referido artigo.

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

Oeiras, 18 de novembro de 2022


O CHEFE DE DIVISÃO

/JC
SAI-CMO/2022/25192
Processo 500.10.408/2021/112

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

DADOS DO PROCESSO

Nº do Processo: P1/1969/2413/(Antecedentes:

Morada: Rua São João de Deus 34 Alto do Dafundo 1495-474 Cruz Quebrada / Dafundo União das freguesias de Alg.

Local: Alto do Dafundo

Freguesia: União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz-Quebrada/Dafundo

DADOS DO PEDIDO

Nº do Requerimento: R3645/2021

Data de Entrada: 09-09-2021

Antecedentes:

DADOS DO REQUERENTE

Nome:

Na qualidade de: Outro

ASSUNTO

Vistoria salubridade e segurança

TEOR DA INFORMAÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO



Identificação do Local

PM
ENTRADA 07/12/2021

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

Queda de água através do teto da casa de banho.

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 para participar na vistoria a requerente, residente no R/C Esquerdo, a Sra. Maria das Dores dos Santos Brito, a proprietária do 1º Andar Direito, assim como a Administração do Condomínio do prédio.

Dos peritos:

Dos quesitos:

Dos antedecetes:

3. AUTO DE VISTORIA

Data da vistoria: 07/10/2021

Morada da Vistoria: Rua S. João de Deus, N.º 34, R/C Esquerdo, Cruz Quebrada/Dafundo

Nome do requerente:

Morada do requerente:

Presenças na vistoria:

Comissão de Vistoria: Arq. Sandra Anacleto e Eng. Pedro Feliciano

Pessoas/entidades:

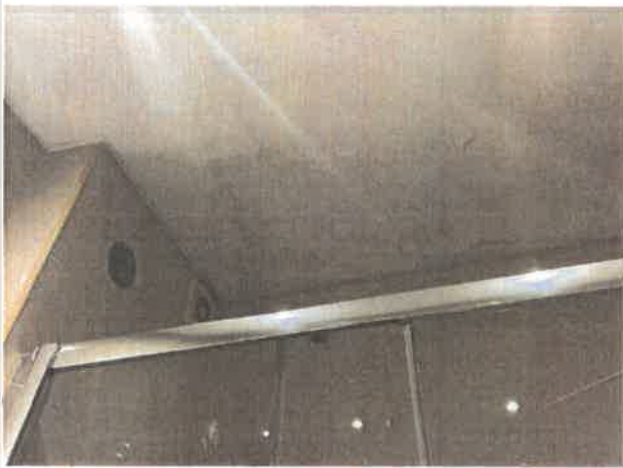
3.1. Efetuada a vistoria solicitada

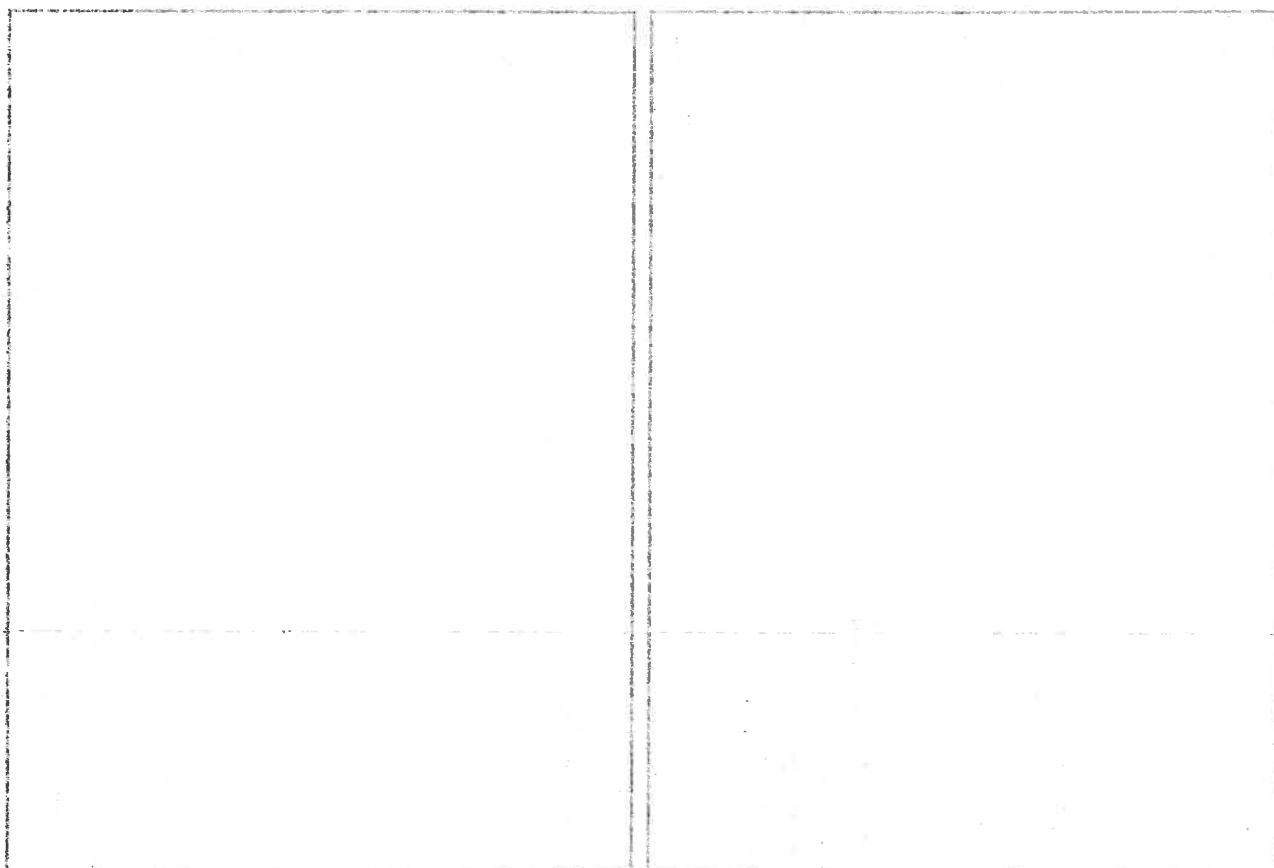
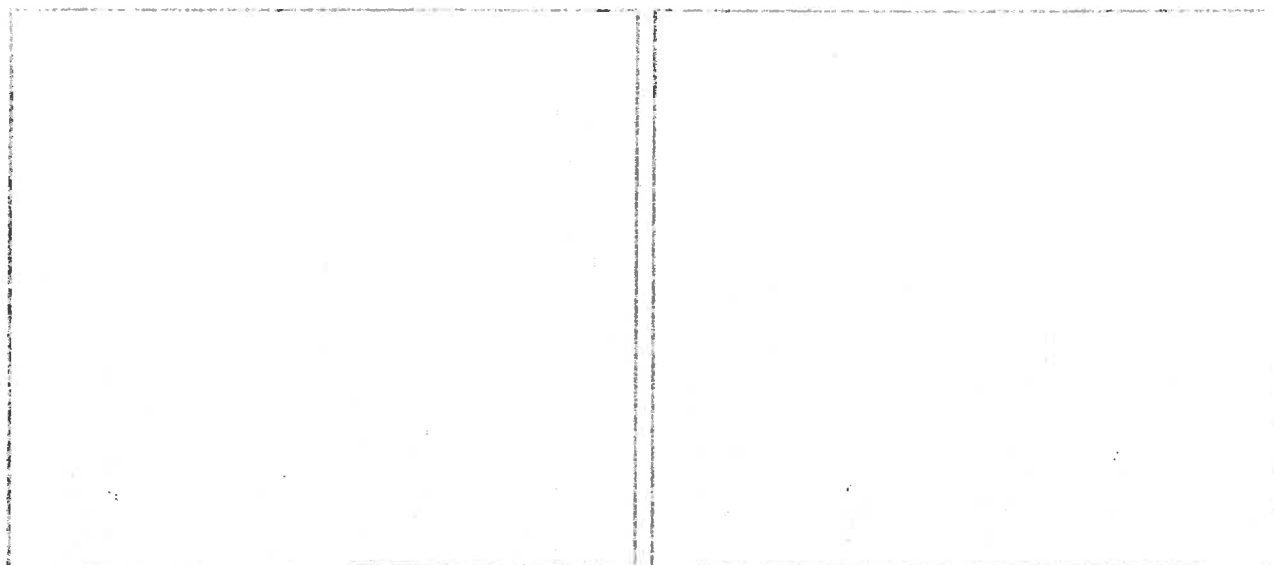
A Administração do Condomínio do prédio em causa, apesar de devidamente convocada, não se fez representar.

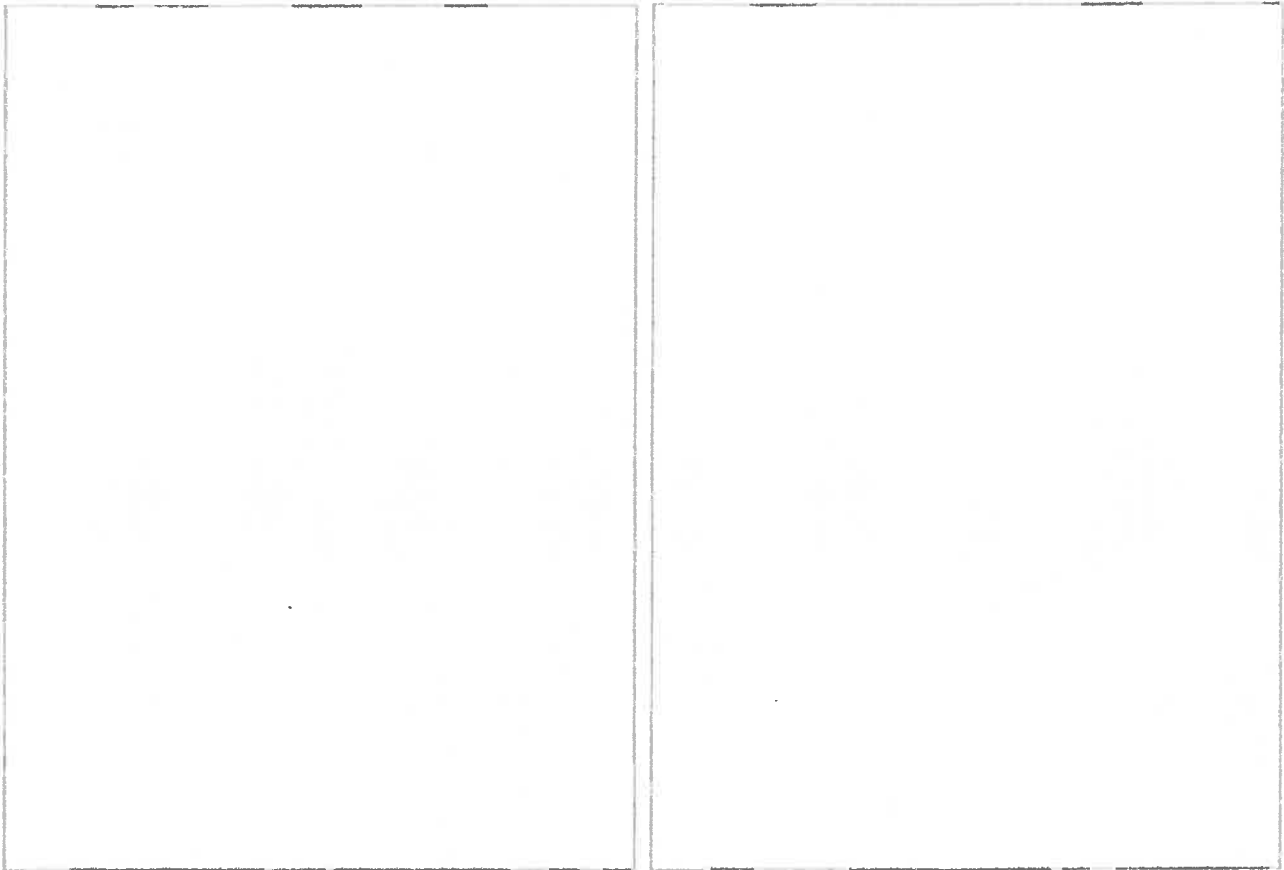
Face ao observado, informa-se o seguinte:

1. No teto da instalação sanitária do R/C Esquerdo registou-se vestígios de infiltrações, que se manifestam através de manchas no teto falso deste compartimento.
2. A requerente relata o aparecimento frequente de água limpa que se acumula no teto falso, em gesso cartonado, passando posteriormente a escorrer pelas paredes, ainda que tenha levado a efeito obras neste compartimento em Maio último.

3.2. Levantamento fotográfico:







4. CONCLUSÃO E PROPOSTA

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

Pelo que foi observado, concluiu-se que a referida infiltração poderá ter diversas origens, parecendo-nos a mais provável ser uma eventual rotura no sistema de drenagem das águas do chuveiro da instalação sanitária do piso superior, no 1º Andar Direito.

Os presentes terão inclusivamente referido que esta situação ocorreu no 2º Andar refletindo-se do mesmo modo no piso inferior.

Assim sendo e pelo exposto, julga-se de notificar a proprietária da fração correspondente ao 1º Andar Direito, _____, no sentido de proceder aos convenientes ensaios através de empresas da especialidade, por forma a confirmar/determinar a proveniência da infiltração de água que atinge a fração do R/C Esquerdo, a fim de se chegar a um resultado objetivo quanto à sua origem.

Da mesma forma, deverá notificar-se a Administração do Condomínio do prédio em causa, para proceder à revisão da rede de drenagem de águas residuais domésticas da edificação, no que diz respeito ao às prumadas comuns que servem as instalações sanitárias. Deverá, ainda proceder à reparação dos danos causados por possíveis deficiências encontradas.

Após determinada com exatidão a proveniência da infiltração, poderão então ser atribuídas as responsabilidades na sua eliminação e reparação dos danos causados.

À consideração superior.

ASSINATURAS DOS PRESENTES

**Sandra
Soares
Pereira
Anacleto /
500745943** Assinado de forma
digital por Sandra
Soares Pereira
Anacleto /
500745943
Dados: 2021.10.21
12:26:20 +01'00'

**Pedro Miguel
Simões Frade
Feliciano /
500745943** Assinado de forma
digital por Pedro
Miguel Simões
Frade Feliciano /
500745943
Dados: 2021.10.21
15:42:35 +01'00'

DADOS DA DECISÃO

Proposta de decisão
É de Comunicar

**Sandra
Soares
Pereira
Anacleto /
500745943**

Assinado de forma digital por Sandra Soares Pereira Anacleto / 500745943
Dados: 2021.10.21 12:26:57 +01'00'

Técnico(a) Superior - Arquiteto(a)

Pareceres / Despachos

1 Parecer

Decisão: É de Notificar

Fundamento:

através do DPM/DAC, a Proprietária da Fração correspondente ao 1.º Andar Direito e a Administração do Condomínio do Prédio e comunicar à Requerente, nos termos do Auto de Vistoria.

**Fátima
Maria
Gouveia de
Góis /
500745943**

Assinado de forma digital por Fátima Maria Gouveia de Góis / 500745943
Dados: 2021.10.29 09:23:38 +01'00'

Coordenador

2 Parecer

Decisão: É de Notificar

Fundamento:

o proprietário do 1º andar Direito, afim de procederem às reparações necessárias na sua rede de esgotos de forma resolver as infiltrações que prejudicam o condômino do piso inferior, dando conhecimento à Administração do condomínio. Afim de minimizar os estragos para encontrar o problema da tubagem sugere-se o proprietário do 1º Dir. contate uma empresa que efetue filmagens pelo interior das tubagens para melhor detetar e localizar o problema.


Assinado de forma digital por Emanuel Francisco dos Santos Rocha de Abreu Gonçalves / 500745943

**2021.11.
05
12:43:43
Z**

Chefe de Divisão

3 Despacho

Decisão: Comunique-se

Fundamento:

Comunique-se nos termos propostos

**EMANUEL
FRANCISCO
DOS SANTOS
ROCHA DE
ABREU
GONCALVES**

Assinado de forma digital por EMANUEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA DE ABREU GONCALVES
Dados: 2021.11.07 14:54:08 Z

Vice-Presidente

4 Despacho

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo