

EDITAL
N.º 513 /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 25/06/2020, que determinou o início do presente procedimento administrativo, -----

FAZ PÚBLICO que, em cumprimento do presente Edital, que vai ser por mim assinado, se notifique o Exmo. Senhor Pedro Jorge Santos de Sousa Soares, na qualidade de proprietário do imóvel sito na Estrada da Outurela, n.º 150, r/c direito, em Carnaxide, em sede da audiência prévia dos interessados, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a informação n.º INT-CMO/2021/25287, 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 supra.

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 úteis.

Para obter informações/esclarecimentos adicionais de carácter técnico/urbanístico relativas ao teor da informação supra, 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.

MUNICÍPIO
OEIRAS

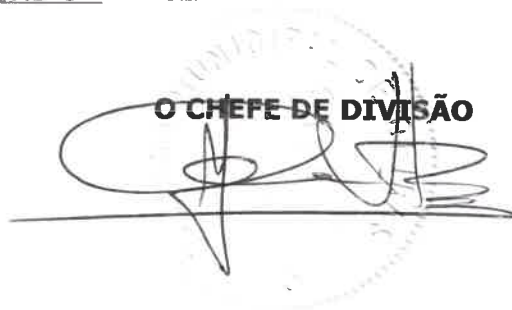
D. Da Audiência dos Interessados

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** 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, 19 de dezanovembro de 2022

O CHEFE DE DIVISÃO



/RME
SAI-CMO/2022/27859
Processo n.º 500.10.415/2022/239

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

INFORMAÇÃO N.º INT-CMO/2021/25287

Assunto: Embargo - Estrada da Outurela n.º 150, Cave Direita - Carnaxide

PARECER

DESPACHO

Ao C DAC / DPM

A fim de tomar conhecimento da informação técnica produzida após visita ao local.



17/11/2021

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

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Deu entrada na Câmara Municipal um pedido do Sr. César Franco Galveia, relativo à Estrada da Outurela n.º 150, Cave Direita em Carnaxide, que "...Vem solicitar que o Auto de Embargo seja levantado tendo em consideração o seguinte:

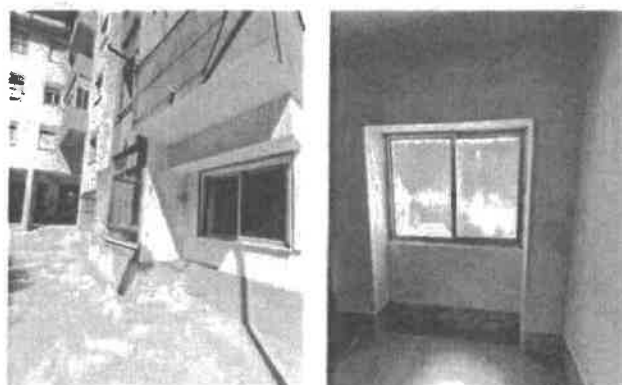
1. Iniciei as necessárias obras de reabilitação interiores da fracção em causa, isentas de controlo prévio...
2. Porque a fracção em causa se apresenta em solução de meia-cave para o lado da frente do edifício e de nível para tardoz, fiz a abertura provisória de um dos vãos a tardoz para me permitir a entrada e saída de materiais sem utilizar a entrada e caixa de escada do edifício e assim não perturbar os restantes moradores;
3. Após a conclusão dos trabalhos o vão pré-existente foi repostado conforme fotos em anexo."

2. ANÁLISE TÉCNICA DO PEDIDO

Após consulta ao Processo de Construção n.º2657/1969, verificou-se que para as obras executadas, não foi dado cumprimento ao previsto no Artigo 169.º do Regulamento n.º 364/2012 do Município de Oeiras (RPATORMO) "Informação sobre o início dos trabalhos", nem foi entregue por parte do requerente qualquer outro elemento relativo às mesmas.

O Mandato de Embargo de 19 de Dezembro de 2019 (Ver Processo 500.10.415/2019/413), incidia sobre obras que careceriam de controlo prévio, nomeadamente a transformação de uma janela para porta, que alteravam a fachada tardoz do edifício.

Assim, após o pedido do requerente para o levantamento do auto de embargo, foi efectuada no dia 19 de Maio de 2021 uma vistoria ao local e verificou-se que as obras encontravam-se concluídas e que foi efectuada a reposição da parede da fachada (ver fotografia n.ºs 1 e 2).



Fotografias n.ºs 1 e 2 – Reposição da janela tardoz (vista exterior e interior).

A

No entanto, verifica-se que a fracção não se encontra conforme o projecto aprovado (Telas Finais anexas ao Requerimento n.º 1309/1972 – figura n.º 1) e apresenta alterações que carecem de regularização tendo existido um projecto de alterações para o rés-do-chão e cave do edifício (Requerimento n.º 2520-PB/1977 – figura n.º 2) e que carece de conclusão/regularização, no entanto ressalva-se que o existente ao nível da cave direita já apresenta alterações a esse projecto (com a zona de atelier transformada num novo “fogo” com introdução de uma cozinha na zona de “arquivo e cópias” (ver fotografia n.º 3).



Fotografia n.º 3 – Interior do “fogo”/atelier.

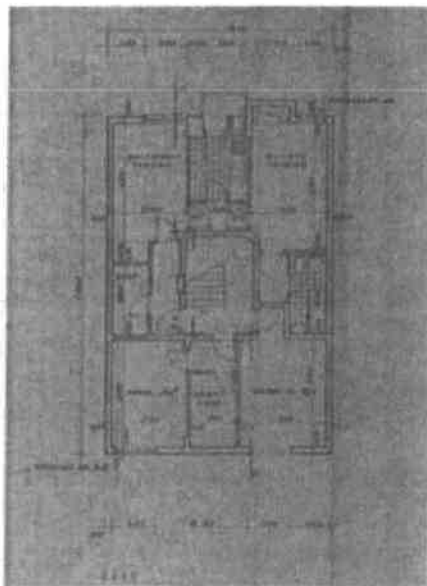


Figura n.º 1 – Planta da Cave (Telas Finais - Requerimento n.º 1309/1972).

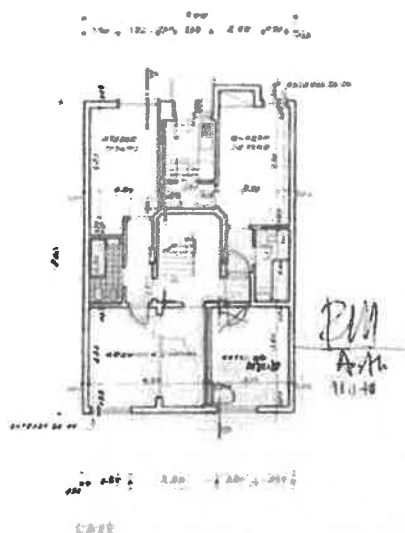


Figura n.º 2 – Planta da Cave (Peça desenhada - Requerimento n.º 2520-PB/1977).

3. CONCLUSÃO E PROPOSTA

Relativamente ao auto de embargo, foi reposta a parede da fachada, pelo que julga-se de remeter a presente informação para a DPM para os efeitos tidos por convenientes.

Dado que o "atelier" não se encontra conforme o projecto aprovado, julga-se de notificar os proprietários da Cave Direita (Requerente) que deverá proceder à regularização se regularizável, das alterações existentes ao nível da cave direita e deverão igualmente serem notificados os proprietários da Cave Esquerda, do R/Chão Esquerdo e R/Chão Direito relativamente à conclusão/regularização das alterações (Requerimento n.º 2520-PB/1977).

Julga-se que deverá ser anexa uma cópia da presente informação ao Processo de Construção n.º 2657/1969 no SGU.

À Consideração Superior,

12 de Novembro de 2021

A Técnica:

Ana Teresa Silva
Eng.ª Ana Teresa Silva