

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS
NOTIFICAÇÃO PARA AUDIÇÃO DOS INTERESSADOS

José Mário L. Freire de Sousa, Chefe da Divisão Administrativa e de Contraordenações, na Câmara Municipal de Oeiras no uso da subdelegação de competências que lhe foram atribuídas pelo despacho interno n.º 05/PM/2020, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 16/10/2019 que determinou o presente procedimento administrativo.....

Vem pelo presente notificar a Exma. Senhora Maria Emília Guerreiro, na qualidade de proprietária do imóvel, sito na Rua Marquês Sá da Bandeira, n.º 6, em Queijas, em sede da audiência prévia dos interessados, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a Informação n.º 10351/2019-DMOTOA/DPGU/DGU/NFTU, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de licenciamento municipal para a realização da operação urbanística, executada no imóvel sito na Rua Marquês Sá da Bandeira, n.º 6, em Queijas.

Caso pretenda esclarecimentos adicionais relativos à informação supra, deverá dirigir-se ao Departamento de Gestão Urbanística da CM Oeiras, sito no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras, ou no mesmo prazo, proceder à reposição da situação ao seu estado inicial.

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.

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, preferencialmente, mediante marcação prévia, através dos contactos de telefone n.º 210 976 590 ou por e-mail: policia.municipal@cm-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, 4 de setembro de 2020

O CHEFE DE DIVISÃO



PARECER

DESPACHO

*Requisição DTA/DAC
para certificação do projecto
no âmbito de administração
do coadjuvante para
aplicação a entrega de obra
de urbanização.*
2019/06/12

José Pereira Fernandes (Eng.º Sistemas)
(Chefe da DGU)

INFORMAÇÃO N.º 10351/2019 -DMOTOA/DPGU/DGU/NFTU

ASSUNTO:	Certidão		
Processo:	478/1966	Requerimento:	8873/2019
Antecedentes:			
Local:	Rua Marquês Sá da Bandeira nº 6, 1º andar em Queijas		
Freguesia:	União das freguesias de Carnaxide e Queijas		
Requerente:	Vasco Jorge Ferreira da Silva Mota		

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Através do presente requerimento, pretende o seu subscritor, certidão de utilização, relativamente a uma fracção referente ao 1º piso de uma moradia constituída por 3 fracções habitacionais, localizada na Rua Marquês Sá da Bandeira nº 6 em Queijas.

Com base nestes pressupostos e tendo em conta a existência de um projecto de arquitectura, registado com o nº 1299/73, deferido em 6 de Junho mas que acabou por não ser concluído, cumpre-nos em deslocação ao local, verificar se os trabalhos constantes do projecto referido, foram ou não executadas, no sentido de efectuar o seu enquadramento tendo em conta as normas legais e regulamentares em vigor.

PM
ENTRADA 25/6/2019

2. ANÁLISE PROCESSUAL

Consultado o processo camarário, referente ao edifício em questão, importa referir o seguinte:

- a) O edifício obteve o alvará de licença de utilização 507/79 em 17 de Junho, emitido para 3 fogos, cave, r/c e 1º andar;
- b) Através do requerimento 1299/73 já referido, foi submetido à consideração dos serviços, um projecto de arquitectura com vista ao encerramento da zona anexa à cozinha, por forma a proteger a área destinada à lavagem de roupa;
- c) Este projecto foi deferido, obteve alvará de licença de construção mas não foi finalizado, ou seja, não foi solicitada a emissão do alvará de licença de utilização, não tendo por esse motivo, as alterações preconizadas, produzido qualquer efeito legal.

3. VISITA AO LOCAL

Na visita efectuada ao local, foi possível observar, na sequência do pedido apresentado e dos elementos constantes do processo camarário, que as alterações constantes das peças desenhadas que fazem parte integrante do requerimento a que aludi na alínea b) no número anterior foram executadas.

Não obstante a execução dos trabalhos referidos, o local já não se encontra nas condições do projecto que previa apenas o encerramento de uma pequena área de tratamento de roupa, tendo a cozinha sido ampliada para esse espaço e consequentemente demolida a parede que o confinava, os perfis de alumínio existentes, apresentam-se discrepantes das peças desenhadas existentes, sendo também discrepantes entre si, uma vez que o r/c possui perfis brancos e o 1º andar pretos.

Importa também referir, que as guardas, na zona de "amarquisado" foram eliminadas e mencionar a existência de um anexo no logradouro de dimensões consideráveis, bem como uma zona de telheiro.



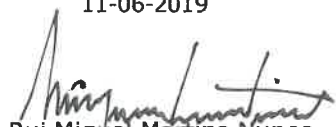


4. CONCLUSÃO E PROPOSTA

Nos termos da pretensão apresentada, tendo em conta os elementos constantes do processo camarário e a visita efectuada ao local, informa-se que o edifício não possui alvará de licença de utilização, não sendo possível certificar o pretendido, uma vez que existem alterações às telas finais aprovadas, as quais não só, não são passíveis de ser enquadradas como obras de escassa relevância urbanística, como carecem de licenciamento, sugerindo-se que o requerente seja oficiado, no sentido de proceder à regularização de todas as situações da sua responsabilidade em desconformidade com as telas finais, bem como a administração do condomínio, para que possa tomar medidas semelhantes relativamente à fracção do r/c.

À consideração superior.

11-06-2019


Rui Miguel Martins Nunes
ARQUITECTO