

EDITAL

N.º 273 /2025

CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

NOTIFICAÇÃO PARA AUDIÊNCIA DOS INTERESSADOS

Maria Gabriela Cruz, com competência subdelegada nos termos do despacho interno n.º 05/PM/2025, em substituição do Exmo. Senhor 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 04/PM/2025, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 23/06/2025 que determinou o início do presente procedimento administrativo

FAZ PÚBLICO, em cumprimento do presente Edital, que vai por mim assinado, se notifique o Exmo. Senhor Edgar Carracedo Gonçalves Pereira, na qualidade de proprietário da Loja D (estabelecimento de restauração, denominado "Panela dos Sabores – Pronto a Comer, Lda."), sito na Avenida Edmundo Lima Bastos, n.º 10, 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 6081/2024|DLEU, que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de licenciamento municipal para a realização da operação urbanística (colocação de conduta de extração de fumos), executada no imóvel sito na Avenida Edmundo Lima Bastos, n.º 10, Loja D, em Carnaxide, sem que para o efeito, tenha sido efetuada comunicação prévia.

B. Fundamentação de Direito

Tais factos contrariam o disposto na alínea b), n.º 1, do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que define Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante designado abreviadamente *RJUE*.

C. Do Cumprimento e da Intenção

Assim, fica notificado, para no prazo de **10 dias úteis**, a contar da data de afixação do presente Edital, e com vista a regularização das alterações efetuadas (se regularizáveis), efetuar a comunicação prévia relativa à operação urbanística executada, ou no mesmo prazo proceder à reposição da situação ao seu estado inicial.

Mais informamos, que nos termos da Informação n.º 6081/2024|DLEU, caso se venha a comprovar a inexistência da conduta de extração, será necessário apresentar um pedido de utilização do imóvel, para efeitos de alteração da informação constante das telas finais, nos termos do artigo 62.º A do *RJUE*.



MUNICÍPIO
OEIRAS

Em caso de incumprimento desta notificação, é intenção do Município substituir-se ao proprietário na reposição ao estado inicial da legalidade urbanística acima determinada, imputando-lhe as respetivas despesas, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 106.º, n.º 4, do *RJUE*, sem prejuízo da instauração do competente processo contraordenacional.

Para esclarecimentos relativos ao conteúdo da informação, remetida em anexo, deverá formular um pedido através da plataforma online do Município de Oeiras (www.oeiras.pt/-/urbanizacao_edificacao), mediante o registo na mesma. Recomenda-se a leitura das regras de submissão de pedidos relativos ao urbanismo (a página contém vídeos explicativos sobre a utilização da plataforma). Em alternativa, poderá contactar a linha de apoio criada para o efeito, através do número geral do Município 21 440 83 00, para quaisquer esclarecimentos adicionais.

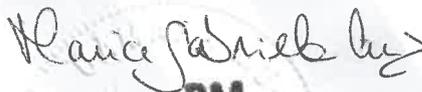
D. Da Audiência dos Interessados

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 final, 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 Barranhos, em Carnaxide, em qualquer dia útil, entre as 09h00 e as 17h00.

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

Oeiras, 23 de junho de 2025

Pe' O CHEFE DE DIVISÃO



PM

Gabriela Cruz
(Técnica Superior Jurídica)

/FGP
SAI-CMO/2025/14096
Processo n.º 500.10.415/2020/238

Os documentos reproduzidos, encontram-se sujeitos a restrições de acesso. De acordo com o disposto no artigo 26.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, que define o Regulamento Geral de Proteção de Dados, conjugado com o artigo 6.º n.ºs 5 e 8 da Lei 26/2016, de 22 de agosto, na sua atual redação, que define a Lei de Acesso a Documentos Administrativos, pode ser expurgada informação relativa a matéria reservada, nomeadamente, quanto à divulgação de alguns elementos nominativos, ou seja, que contenham dados pessoais de terceiros.

Pedido de Reunião

DADOS DO PROCESSO

Nº do Processo: P1/1998/6760/(Antecedentes:

Morada: Avenida Edmundo Lima Basto 10

Local: Carnaxide

Freguesia: União das freguesias de Carnaxide e Queijas

DADOS DO PEDIDO

Requerimento inicial: R7939/2024

Data de Entrada: 26-07-2024

Antecedentes:

Requerimento em apreciação:

Data de Entrada:

DADOS DO REQUERENTE

Nome: [REDACTED]

Na qualidade de: Outro

ASSUNTO

Conduta de Exaustão de Fumos no Prédio

TEOR DA INFORMAÇÃO

1. Em atendimento, foi a requerente, na qualidade de proprietária de uma fração do prédio localizado na Av. Edmundo Lima Bastos em Carnaxide, informada sobre a situação exposta com o req.º R1566/2023 e R6990/2022 relativa a uma alteração introduzida ao sistema de exaustão de fumos na Loja 10D do mesmo prédio:

2. Na sequência da notificação com referência SAI-CMO/2022/12993, Processo 500.10.415/2020/238, "Alteração introduzida ao sistema de exaustão de fumos anteriormente proposto, o qual recorria unicamente à utilização da conduta de extração existente, e carecendo este tipo de solução de licença administrativa, conforme disposto no n.º2 do art.º4º do RJUE, devendo ficar desde logo garantidas questões de salubridade em relação aos vãos de habitação existentes", veio o proprietário da Loja 10D, através do req.º n.º R6990/2022, expôr que apenas procedeu a uma alteração ao sistema de exaustão já existente na fachada, questionando, desta forma, se haveria necessidade de proceder a um pedido de licenciamento.

3. Sobre esta situação foi o requerente informado através da INF. N.º 7131/2022|DLEU (req.º n.º R6990/2022):

3.1. Da análise realizada ao processo de construção e projeto anteriormente licenciado para um estabelecimento de restauração e bebidas com venda de comida pré-confecionada naquela loja, verifica-se que o sistema de exaustão então proposto para captação de vapores do forno e refletido naquele projeto encontrava-se ligado a extração existente, conforme tela finais e memória descritiva do projeto (req.º n.º 4630/2004).

3.2.Sobre este estabelecimento foi emitido o alvará de licença de utilização n.º 47/2006, a 21/6/2006, para serviços de

restauração ou de bebidas, de acordo com o regime previsto no Dec.-Lei n.º 168/97, de 4 de Julho, nas condições supra mencionadas (req.º n.º 11527/2005 e req.º n.º 996/2006).

3.2. Efetivamente, da análise efetuada ao processo de construção e correspondentes telas finais, req.º5766/2002, verifica-se a existência de uma conduta com um diâmetro de 40cm executada para eventual extração de fumos da loja e possível instalação de uma atividade comercial desta natureza.

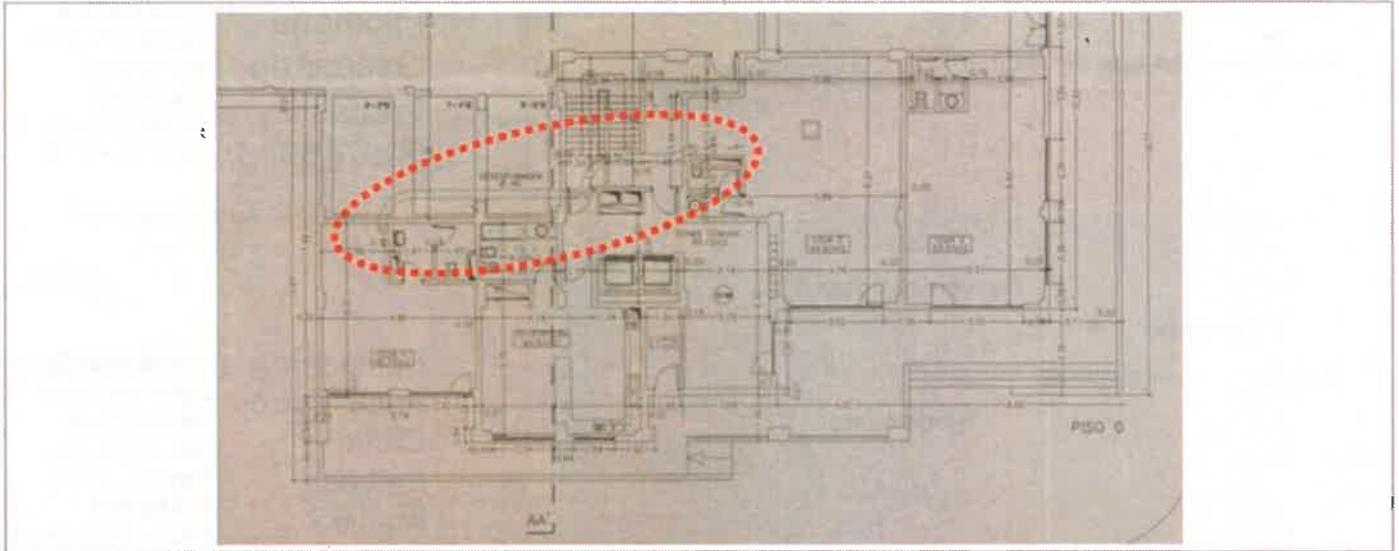
3.3. Tendo-se verificado naquele projeto, a possibilidade de ligação do sistema de exaustão a uma conduta de extração existente no prédio para aquele efeito, foi então solicitado um esclarecimento e/ou justificação para a utilização da solução proposta com recurso a um sistema de exaustão cuja extração se processa por uma abertura na fachada.

4. Neste sentido, veio o proprietário da Loja 10D, através do req.º n.ºR1566/2023, esclarecer que não se encontra na fração, pelo menos de forma visível, qualquer conduta pré-existente de extração de fumos, que permita ligar o sistema de exaustão do estabelecimento.

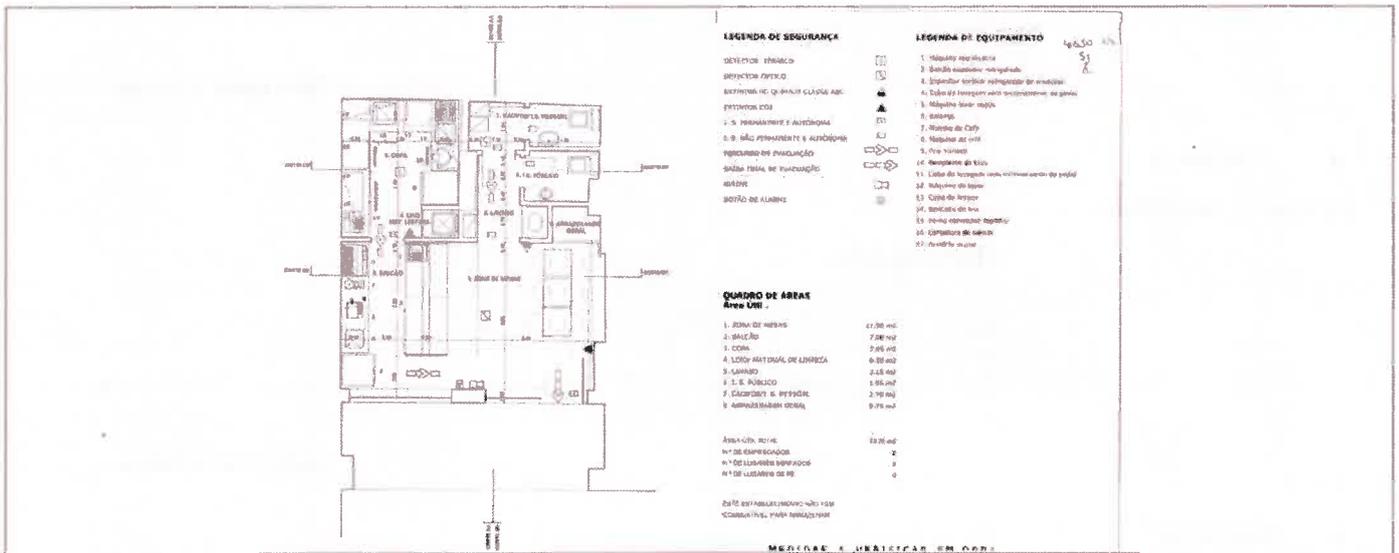
5. Desta forma, foi também informado o proprietário da Loja 10, através da INF. N.º1856/2023 | DLEU (req.ºR1566/2023), de que no caso de se comprovar a não existência da conduta de extração existente, será necessário a realização de um pedido de autorização de utilização para alteração da informação que consta das telas finais, conforme disposto no n.º 2 do artigo 62º do RJUE, só podendo este tipo de sistema alternativo vir a ser aceite se reunidos os requisitos definidos na Deliberação n.º1174/2002, e se proferida decisão superior favorável sobre o mesmo.

5.1. Efetivamente, e conforme decorre do despacho do Ex.mo Sr.º Presidente sobre esta matéria, DELIBERAÇÃO N.º 1174/2002, relativo à “Instalação de sistemas alternativos à conduta regulamentar de evacuação de fumos” prevista no art.113º do RGEU, a adoção de um sistema alternativo para ventilação, exaustão e tratamento de fumos, só poderá ser aceite a reconhecer-se ser a única alternativa viável para funcionamento do estabelecimento, se reunidos os seguintes requisitos:

- a) Comprovada impossibilidade de recorrer à conduta regulamentar prevista no art.º113 do RGEU, sem prejuízo do disposto nos artigos 121º e 122º do mesmo diploma;
- b) Adequada certificação do sistema a introduzir, por entidade certificada;
- c) Declaração do termo de responsabilidade do técnico relativamente à eficácia do sistema, devendo para tal ser junto o correspondente projeto da especialidade;
- d) Contrato de manutenção programada;
- e) Instalação e posicionamento do módulo exterior de extração de modo a que a ventilação forçada se processe sem prejuízo da salubridade pública e normal circulação pedonal;
- f) Concordância condominial;
- g) Reserva-se a Câmara Municipal de Oeiras no direito de suspender a licença de funcionamento do estabelecimento em caso de incumprimento das condições supra enumeradas, sem prejuízo da eficácia do sistema.



Tela Final (req.º n.º5766:2002) - Extrato da planta do piso 0 – representação de conduta "supostamente existente"



Projeto de alterações para instalação de um estabelecimento de restauração e Bebidas (req.º n.º 4630:2004)

À Consideração Superior

DADOS DA DECISÃO

Proposta de decisão

É de Comunicar

Face o exposto, julga-se de comunicar ao requerente a presente informação.

Ana
Filomena
Gaspar de
Freitas /
500745943

Assinado de forma digital por Ana Filomena Gaspar de Freitas / 500745943
Dados: 2024.08.01 14:30:37 +01'00'

Técnico(a) Superior - Arquiteto(a)

Pareceres / Despachos

1 Despacho

Decisão: Comunicar-se

Fundamento:

Sónia Daniela
Paulo Barros
Cardoso
Barbosa
Araújo /
500745943

Assinado de forma digital por Sónia Daniela Paulo Barros Cardoso Barbosa Araújo / 500745943
Dados: 2024.08.01 17:18:43 +01'00'

Chefe de Divisão

2 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

3 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo

4 Selecionar

Decisão: Selecionar

Fundamento:

Selecionar o Cargo