

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 02/2019/PM, dando cumprimento ao despacho do Exmo. Senhor Vice-Presidente de 02/12/2016 que determinou o início do presente procedimento administrativo

Vem pelo presente notificar o legal representante da Administração do Condomínio, do imóvel sito na Rua Dr. António Granjo, n.º 26, em Algés, em sede da **audiência prévia dos interessados**, pelos fundamentos que infra se enunciam:

A. Fundamentação de Facto

De acordo com a informação INT-CMO/2020/1722 que se anexa, foi verificado pelos serviços municipais, a falta de realização de obras necessárias à manutenção da segurança, da salubridade e arranjo estético no imóvel sito na Rua Dr. António Granjo, n.º 26, em Algés.

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, a realização de obras de conservação constantes das especificações mencionadas na referida informação, conforme dispõe o artigo 89.º, n.º 2 do RJUE.

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.

Para esclarecimentos relativos ao conteúdo da informação, remetida em anexo, deverá contactar a Unidade Orgânica responsável pela sua elaboração, designadamente o Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Divisão de Gestão Urbanística, desta CMOeiras, sito no Largo Marquês de Pombal, em Oeiras, procedendo a prévio contacto telefónico através do n.º 21 440 83 98.

Sem outro assunto de momento, subscrevemo-nos com os melhores cumprimentos.

MUNICÍPIO
OEIRAS

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

Oeiras, 04 de maio de 2020


O CHEFE DE DIVISÃO

/CR
SAI-CMO/2020/4725
Processo n.º 500.10.408/2016/31



Quem é o DPH/DAC /ac
certificação dos próprios
dos países aderentes 3 anos
com o de aderentes
concordância quanto às
partes comuns

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

WZCZ

EDOC/2017/55857

Localização da operação urbanística

222010

Através do presente requerimento pretende a DPM/DAC informação técnica sobre a situação atual da edificação situada no Nº 26, da Rua Dr. António Granjo, em Algés, referente à resolução das situações descritas no **Auto de Vistoria Nº 20583/2016/DGUA AE**, de 26 de Outubro de 2016.

2. ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO E ESPECÍFICO

Consta do respetivo processo de construção da edificação, com o nº 72/1963, o requerimento nº 20086/2019, que corresponde ao pedido para emissão de Autorização de Utilização para a **Loja no R/C** e para a arrecadação na **Cave Frente**.

Na vistoria efetuada no seguimento deste pedido, em 10 de Dezembro de 2019 (Auto de Vistoria nº 22344/2019-DMOTOA/DPGU/DGU/NFTU), concluiu-se terem sido efetuadas obras de renovação na Cave Frente, assim como nas áreas comuns ao nível deste piso.

As condições para a emissão da respetiva Autorização de Utilização não se encontravam, contudo, reunidas para ambas as frações, já que, para além da deficiente instrução do pedido, do ponto de vista urbanístico, estas se apresentavam em desconformidade com o representado em sede de projeto de arquitetura aprovado, tendo sido notificado o proprietário no sentido de se regularizarem as alterações efetuadas, se regularizáveis, mediante a apresentação de um projeto para análise e parecer, nos termos do RJUE.

Consta ainda do processo informação recente por parte dos SIMAS, *"Relativamente à fração correspondente à Cave Frente, anteriormente pertencente à Loja, o processo de legalização da mesma encontra-se regularizado, tendo sido vistoriadas as redes prediais a 25 de Novembro de 2019 com parecer favorável da unidade de fiscalização."*

Encontra-se em falta o pedido de vistoria dos SIMAS às redes prediais de águas e saneamento para a Loja do R/C.

No que diz respeito ao fogo correspondente à **Cave Direita**, não consta ainda do processo qualquer pedido para emissão de Autorização de Utilização para esta fração, por quanto se julga que deverá manter-se a notificação da proprietária, no sentido de efetuar as obras enumeradas no Auto de Vistoria de 26 de Outubro de 2016.

Visitado o local em 28 de Janeiro de 2020, confirmou-se a execução de obras de renovação das zonas comuns ao nível da Cave.

As obras de conservação e manutenção da fachada principal e cobertura da edificação não foram executadas.



Zonas Comuns ao nível da cave



Fachada Principal



3. CONCLUSÃO E PROPOSTA

No que diz respeito à situação da **Loja no R/C e Arrecadação da Cave Frente** deverá notificar-se a proprietária no sentido de dar cumprimento ao determinado no Auto de Vistoria nº 22344/2019-DMOTOA/DPGU/DGU/NFTU de 12 de Dezembro de 2019.

Quanto à situação da **Cave Direita** deverá manter-se a notificação da proprietária para efetuar as obras enumeradas no Auto de Vistoria 20583/2016/DGUAAE, de 26 de Outubro de 2016, a fim de submeter à Câmara Municipal o correspondente pedido para emissão de Autorização de Utilização.

No que se refere às **obras ao nível da fachada e cobertura do edifício**, entende-se que o mesmo apresenta anomalias muito graves, que colocam em causa a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes graves.

Note-se que o avançado estado de degradação deve-se a falta de obras de conservação e manutenção por parte dos proprietários/administração do condomínio, conforme disposto no Art.º 89º do Decreto-Lei nº 55/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo decreto-Lei nº 136/2014, de 9 de Setembro, a quem compete o dever de conservação.

Assim sendo, entende-se que deverá ser notificada a respetiva administração do condomínio da edificação no sentido de se proceder a obras de conservação e reabilitação urgentes.

Assim sendo, julga-se ter prestado a informação solicitada.

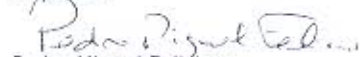
À consideração superior.

29-01-2020



Sandra Soares Anacleto

Arquiteta



Pedro Miguel Feliciano

Engenheiro Civil

Exmo(a). Sr(a).
Câmara Municipal de Oeiras
D.P.G.U. – Divisão de Gestão Urbanística
Largo Marquês de Pombal
2784-501 OEIRAS

Sua referência	Data	Nossa referência	Data
E/20086/2019	11/11/2019	SAID-SIMAS/2020/3	02/01/2020

Assunto:

Vistoria a redes prediais das frações Loja e Cave Frente da Rua Doutor António Granjo nº 26, Algés – Processo nº 72/1963.

resposta

No que diz respeito ao assunto supramencionado e em resposta ao Auto de Vistoria 22344/2019 remetido pela CMO, informa-se que o processo de legalização da fração relativa a Loja (nº 26A) não se encontra regularizada nos SIMAS, estando em falta o pedido de vistorias às redes prediais de água e saneamento.

Relativamente à fração correspondente à Cave Frente, anteriormente pertencente à Loja, o processo de legalização da mesma encontra-se regularizado, tendo sido vistoriadas as redes prediais a 25 de Novembro de 2019 com parecer favorável da unidade de fiscalização.

Cumprimentos,

O Chefe da Divisão de Planeamento e Projetos


Alfredo Romano de Castro (Arq.º)

SERVIÇOS TÉCNICOS DE PORTO SALVO: Rua Oliveira Martins – Casal do Deserto – 2740-110 PORTO SALVO

Av. Dr. Francisco Sá Carneiro, nº 19 – Urb. Minho das Antas – 2784-541 Oeiras

Pág. 1 / 1

Tel.: 214 400 600