

Edital n.º 58/DFM/2023

Audiência Prévia – Execução de cave em desconformidade com o projeto aprovado – Rua Vasco Santana, lote 89 – Bº Quinta da Condessa - Pontinha

Raquel de Castro Reis, Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal, designada, em regime de substituição, por Despacho N.º 43/PRES/2023 de 10 de outubro, notifico pelo presente edital e nos termos da alínea d), do Art.º 112 do Decreto-Lei n.º 04/2015 de 07 de janeiro, na sua redação atual (Código do Procedimento Administrativo), Carlos Artur Dias, do seguinte: -----

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 106.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, fica por este meio notificada na qualidade de proprietário de que, lhe foi instaurado procedimento administrativo, visando a reposição da legalidade urbanística, nos termos expostos no projeto de decisão em anexo e de que, dispõe de **15 (quinze) dias** para, querendo, se pronunciar por escrito em sede de audiência prévia de interessados, sobre o conteúdo do mesmo, podendo para tal requerer diligências complementares e juntar documentos.-----

Faz-se saber que os documentos relativos ao referido processo de tutela da legalidade urbanística poderão ser consultados na Divisão de Fiscalização Municipal, localizada na Av. Amália Rodrigues, n.º 20 – Urbanização da Ribeirada, em Odivelas, mediante marcação prévia, através dos seguintes contactos: Telefone: 219320720 – E-mail: geral@cm-odivelas.pt.-----

Para o efeito vai o presente Edital ser afixado nos locais de estilo, mais se informando que a vandalização do mesmo constitui crime, previsto e punido nos termos do Artigo 357º do Código Penal.-----

Cumpra-se, observando as formalidades legais.

Odivelas, 8 de novembro de 2023

A Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal
(por Despacho N.º 43/PRES/2023 de 10 de outubro)



(Raquel Reis)

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que nesta data, procedi à afixação de um exemplar do presente Edital no Edifício dos Paços do Concelho, na sede da União das Freguesias da Pontinha e Famões e na última morada conhecida.-----

Por ser verdade e para os devidos efeitos assino a presente certidão. -----

Odivelas, 14 de NOVEMBRO de 2023

O Encarregado da Diligência

Categoria


Jorge Lourenço

A.Operacional



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

183

| Informação | |
|--|---------------------------------------|
| N.º: Interno/2023/3353 Data: 2023-05-16 | Distribuição: |
| Despacho: À Sr. CDFM, Dr.ª Elisabete Lucas, Com o meu acordo; Proceda-se em conformidade com o proposto. Por delegação e subdelegação de competências do Sr. Presidente Hugo Martins, exaradas nos termos do Despacho n.º 45/PRES/2021, de 22 de outubro, O Vereador  Edgar S. Valles 25/05/2023 | Despacho do Presidente da CMO: |
| Para: VELV A/C: | V/Ref.: 0010004/VELV |
| De: DJAG/DFM/SAG Proc. N.º: 8145/OI/2005 | N/Ref.: 0020202/DJAG/DFM |
| Assunto: Execução de cave em desconformidade com o projeto aprovado – Rua Vasco Santana, lote 89 – Bº Quinta da Condessa - Pontinha | |

Senhor Vereador,

Atentos aos factos expostos no parecer jurídico a fls. 51 e 52, com o qual se concorda, propõe-se notificar o proprietário, em cumprimento do disposto do n.º 3 do artigo 106.º do DL. 555/99, de 16 de dezembro, para se pronunciar no prazo de **15 dias** a contar da data de notificação.

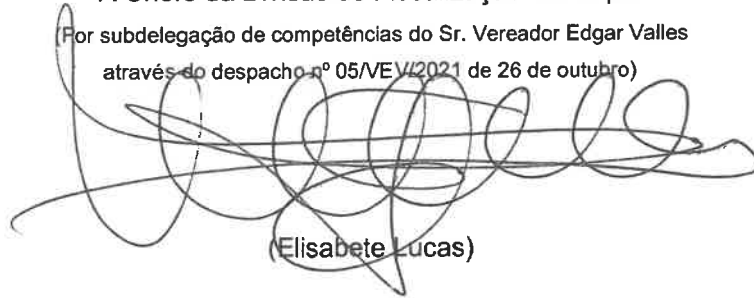


Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

À Consideração de V. Exa.

A Chefe da Divisão de Fiscalização Municipal

(Por subdelegação de competências do Sr. Vereador Edgar Valles
através do despacho nº 05/VEV/2021 de 26 de outubro)



(Elisabete Lucas)

MJ/MJ



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

fks 52

| Informação | |
|--|---------------------------------------|
| N.º: Interno/2023/3337 Data: 15.05.2023 | Distribuição: |
| Despacho: | Despacho do Presidente da CMO: |
| Para: DFM - Dra. Elisabete Lucas A/C: | V/Ref.: 0020200/DJAG/DFM |
| De: DFM - Estela Santos Proc. N.º: 8145/OI/2005 | N/Ref.: 0020201/DJAG/DFM/STJ |
| Assunto: Execução de cave em desconformidade com o projeto aprovado – audiência prévia – Rua Vasco Santana, lote 89 – B. º Quinta da Condessa – União das Freguesias de Pontinha e Famões | |

I-FACTOS A CONSIDERAR NO PARECER

Em 27.10.2005, foi efetuada fiscalização pelo Departamento do Urbanismo ao local em epígrafe, da qual resultou a informação a fls. 3, que aqui se dá por reproduzida na íntegra.

Resulta desta informação, em síntese e na parte que ora releva, que a brigada de fiscalização verificou que no local havia sido executada uma cave, com área de 115 m², em desconformidade com o projeto aprovado. À data, a obra encontrava-se em fase de rebocos de alvenaria e tijolo.

Como consequência, foi solicitado Despacho de Embargo, que não foi depois elaborado, porque efetuada nova fiscalização ao local foi concluído que estava corrigida a ilegalidade, tendo o processo sido arquivado (fls. 11).

A fls. 18 consta informação, de que no dia 02.08.2006, feita nova deslocação ao local, a equipa de fiscalização verificou que exteriormente a moradia estava concluída, deixando de ser visível o portão de acesso à cave, por terem sido encostadas terras à construção, conforme registo fotográfico a fls. 17.

Efetuada fiscalização ao local em apreço, a 24.04.2020, resultou a informação Interno/2020/4983, cujo teor consta a fls. 38-37, que se dá por reproduzido na íntegra.

Resulta desta informação, em síntese, que a brigada de fiscalização verificou no local que o edificado estava a ser habitado e que a cave armazenava objetos vários. Mais resulta desta informação, que o lote está inserido no alvará de loteamento n.º 3/2000 e para o local existe o processo de construção n.º 4378/OP/GI onde chegou a ser emitido o alvará de obras de construção e prorrogações do mesmo, sem que o processo tenha sido concluído e como tal emitida a respetiva autorização de utilização. Mais informa, que no decurso da obra foi detetada uma alteração ao projeto em virtude da construção de uma cave, situação a partir da qual foi aberto o presente processo, onde a fls. 20 e 21 é referido em apreciação técnica elementar que foi indeferida a legalização da referida cave por incumprimento do alvará de loteamento, deixando antever a possibilidade da sua legalização mediante alteração ao referido alvará de loteamento.

Com efeito, da análise da apreciação técnica elementar constante a fls. 21-20, com data de 20.09.2013 e que aqui se dá por reproduzida na íntegra, resulta que o proprietário instruiu procedimento de autorização administrativa de alterações com vista à legalização da cave, que por sua vez foi indeferido por incumprimento do alvará de loteamento. Resulta, no entanto, desta apreciação técnica, que esta situação poderá ser ultrapassada mediante uma alteração ao alvará de loteamento n.º 3/2000, no sentido de regularizar a existência do piso em cave e seu polígono de implantação. Refere ainda, que relativamente aos muros implantados na faixa de proteção de 5m à linha de água, os mesmos não podem ser viabilizados de acordo com as características apresentadas. Por fim, vem proposto nesta apreciação técnica notificar o requerente no sentido de instruir procedimento de licença administrativa para alteração da operação de loteamento, tendo em vista a futura legalização da edificação, o que não foi efetuado.

Em janeiro de 2022, veio o Sr. Arq.º Mário Pedro solicitar ao DGOU o agendamento de uma reunião sobre o processo de licenciamento da moradia sita na morada em epígrafe (fls. 49), tendo a mesma sido realizada a 14 de janeiro de 2022, conforme consta na informação a fls. 48, que se dá por integralmente reproduzida, e cujo teor, por ter interesse para a decisão a proferir, para aqui se extrai, como segue: «A reunião foi realizada,

tendo sido informado que face ao ónus atribuído em alvará de loteamento "Eliminar todos os muros localizados na faixa de 5m marginal à linha de água" a existência da linha de água das plantas do PDM de Odivelas e parecer da APA datado de 2019 onde obriga o requerente a demolir os muros na faixa até aos 5 m, não existe qualquer viabilidade de eliminar o ónus porquanto a linha de água não for desclassificada.»

II - DA APRECIÇÃO E CONCLUSÃO

A alteração efetuada - cave - está em desconformidade com o projeto aprovado e não foi submetida a controlo prévio administrativo nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com todas as alterações verificadas até à sua redação atual.

Efetuada apreciação técnica elementar pelos serviços do urbanismo, foi emitido parecer técnico, onde se conclui que foi indeferida a legalização da cave por incumprimento do alvará de loteamento, deixando antever a possibilidade da sua legalização mediante alteração ao referido alvará de loteamento. O ónus atribuído em alvará de loteamento, obriga o proprietário a demolir os muros na faixa de 5 m marginal à linha de água.

Ou seja, só será possível um juízo de viabilidade ou inviabilidade da legalização da referida obra, após procedimento de controlo prévio a instruir pelo proprietário, conforme pareceres técnicos acima indicados.

Desta forma, considerando que a obra foi executada sem controlo prévio administrativo e que a situação de ilicitude não se poderá eternizar, cabendo ao proprietário promover a legalização da mesma, propõe-se conceder o prazo de 90 dias para a reposição da legalidade por via da instrução de procedimento de licença administrativa para alteração da operação de loteamento, tendo em vista a futura legalização da edificação e a emissão da respetiva autorização de utilização da edificação, sem compromisso do seu deferimento, e ser o proprietário advertido que caso não o apresente no referido prazo será emanada a ordem de demolição/reposição da construção, de modo a fazer cessar a situação de ilegalidade verificada, bem como será emitida a ordem de cessação de utilização da edificação, nos termos do n.º 1 do art.º 109.º do DL 555/99, de 16 de dezembro.

Face ao exposto, submete-se à consideração superior a notificação do titular do processo para se pronunciar no prazo de 15 dias a contar da data da notificação, ao abrigo do nº 3 do artº 106 do DL: 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.



Odivelas
CÂMARA MUNICIPAL

À Consideração Superior

A Técnica Superior Jurista,


Estela Santos