



45. 03.11.2010 – (fls. 457) o requerente é notificado do teor do despacho de 02.11.2010, emitido pelo Vereador, que defere o projeto de obras de alteração da volumetria do edificado, condicionado ao cumprimento do projeto aprovado pelo IGESPAR; **(fls. 1328)**

Nada temos a objetar ao referido deferimento porquanto cumpre com todos os normativos legais enquadradores e orientadores da decisão que recaiu sobre operação urbanística em causa, como , aliás, à frente se demonstrará.

46. 10.11.2010 – (fls. 459) é emitido o alvará de obras de construção n.º 384/2010, referente às obras de alteração; **(fls. 1329)**

47. 07.01.2011 – (fls. 474) , expõe por carta o caso ao Presidente, solicitando-lhe reunião para apresentação de questões; **(fls. 1330)**

48. 07.01.2011– (fls. 475) o Presidente remete a exposição para os diferentes Serviços com competências próprias e delegadas, dada a diversidade dos assuntos, demonstrando disponibilidade para uma reunião caso o os assuntos não sejam resolvidos; (cfr. fls. 482, 478 e 476) **(fls. 1331)**

49. 19.01.2011 – (fls. 462 a 465) o requerente apresenta requerimento a solicitar a manutenção das soleiras, de modo a garantir a estabilidade da própria fachada, nos termos das exceções contempladas no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

50. 03.02.2011 – (fls. 493) a reclamante é informada que “o titular do processo veio através do requerimento n.º 32772, de 22.10.2010, dar cumprimento às condicionantes mencionadas no despacho de 06.10.2010 (fls. 437), pelo que estão reunidas as condições para aprovação do projeto”

51. 07.02.2011 – (fls. 483 a 488) , solicita resposta à contestação apresentada a 08.04.2010; (cfr. 405 a 408 com 483 a 486)
Refira-se que a resposta ora solicitadas sobre a questão controvertida e, agora de novo levantadas, já tinham sido objeto de análise e da consequente tomada de posição pelos serviços da autarquia e transmitidas à requerente. (fls. 433 e 493). A dimensão das varandas explanadas a fls. 487 e 483 constavam do processo inicialmente aprovado e que foi objeto de alterações sucessivas como atrás já se relatou.



52. 08.02.2011 – (fl. 477) foi lavrado auto de notícia de contra-ordenação por ocupação da via pública, sem o pagamento da respectiva taxa;

53. 17.02.2011 – _____, expõe o caso na Reunião de Câmara ordinária, constando o seu depoimento na Acta nº 4/2011; **(fls. 1332 a 1338)**

54. 17.02.2011 – (fls. 482) a reclamante é informada (**Of.º 2447/DGU**) em sequência da reclamação apresentada a 07.01.2011 (**fls. 474**), e do despacho do Sr. Presidente, de 08.02.2011 (**fls. 476**), no sentido de “Caso subsistam dúvidas sobre o respeito pelo RMUE, deve a DGU verificar o processo de licenciamento na íntegra”, que após reanálise do projeto de arquitetura apresentado a 22.10.2010 (**fls. 453**), não se constata qualquer incumprimento do RMUE; **(fls. 1339)**

55. 17.03.2011 (fls. 542 a 547) – _____, expõe o caso na Reunião de Câmara ordinária, constando o seu depoimento na Acta nº 6/2011; Chama-se a atenção que o exposto na ata, corresponde totalmente ao documento apresentado na IGAL em 04.04.2011

Na mesma data o PCM emitiu despacho no sentido de dar entrada ao documento, transcrevê-lo na íntegra da ata “dada a apresentação no período público” e reiterando o seu despacho de 08.02.2011 no sentido de a DGU rever todo o processo de licenciamento e proceder a vistorias sucessivas verificando a conformidade ou não do executado devendo ser dado conhecimento à reclamante das diligências e procedimentos efetuados (fls. 547 e 532 a 546) **(fls. 1340 a 1355)**

56. 23.03.2011– (fls. 508 a 524) _____, vem requerer a junção de elementos aos dossiers entregues na Reunião de Câmara de 17.03.2011; (fls. 522, 523 e 515) **(fls. 1356 a 1358)**

57. 05.04.2011 – (fl. 507) _____, questiona o Presidente, relativamente à decisão tomada pelo executivo em relação à sua denúncia; e a 09.05.2011 – (fls. 530 e 531) Rosa Cristina Ferreira de Carvalho, denuncia o procedimento que está a ser adoptado em relação às suas denúncias apresentadas nas Reuniões de Câmara.

58. 17.05.2011 – (fls. 548 a 554) a Chefe da DGU, responde às questões expostas pela reclamante, tendo este parecer merecido despacho do Sr. Presidente, a 18.05.2011, para se notificar a reclamante e levar à Reunião de Câmara (19.05.2011) para conhecimento ;



Refira-se, que a reclamante foi devidamente notificada do parecer em questão através do of. 6830/DGU de 19.05.2011.

Pela importância que reveste para a resolução do presente caso, passaremos de seguida a transcrevê-lo na íntegra, fazendo, contudo, referência aos respetivos documentos e textos de suporte: **(fls. 1359 a 1387)**

Exm.º Sr. Presidente Dr. Manuel Oliveira

Na sequência do despacho proferido pelo Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Manuel Oliveira, em 17/3/11 (fls. 547), que reiterou o despacho proferido pelo mesmo, em 08/02/11 (fls. 476), no sentido de determinar que a DGU proceda à revisão de todo o processo de licenciamento, cumpre informar:

Em 14.Fev.2011 (fls. 478), esta Divisão de Gestão Urbanística, no seguimento do mesmo despacho de 8/2/11, procedeu à reanálise do projecto de arquitectura do processo de obras em questão, apresentado através do req.º nº 32772 de 22/10/2010 (fls. 453), verificando que o mesmo dá integral cumprimento ao RMUE.

Ora, em sequência do despacho proferido a 17/3/11 (fls. 547), pelo Exm.º Sr. Presidente da Câmara Municipal, Dr. Manuel Oliveira, urge, após a devida análise responder à "queixa/denúncia", efectuada pela Sr.ª

No que concerne ao exposto na "queixa/denúncia" (fls. 542 a 547 – este relatando o mesmo veiculado pela queixosa à IGAL em 2011.04.04 – (Vide fls. 1260 (8) a 1265 (13) do PA/IGAL), apenas se procede à resposta, sequencial das perguntas formuladas, uma vez que só estas são susceptíveis de informação técnica.

Contudo, antes de se responder às perguntas da reclamante, convém informar, desde já, quanto ao conteúdo do 6º parágrafo "(...) aumento de um metro de altura (...)" o seguinte:

- O aumento da construção referida à cobertura em cerca de 0,50 m, previsto no projecto de alterações, foi aprovado pelo IGESPAR, Of.º nº S-2010/1633 de 24/05/2010 (fls.450 a 452)

Quanto às perguntas:

Resposta à pergunta 1

- A obra esteve sujeita a auto de notícia de contra-ordenação datado de 24-02-2010 e a auto de embargo em 26-03-2010 (fls. 399);

Resposta à pergunta 2

- Nos termos da Portaria 349/2008 de 5 de Maio, que estabelece o procedimento de decisão das entidades da administração central, directa ou indirecta, sobre operação urbanística em razão de localização, sempre que se verifique a necessidade de consultar uma única entidade, a câmara



municipal pode consultá-la directamente, situação aplicada por este município à situação em apreço no referente à consulta ao IGESPAR, com comunicação à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente.

Relativamente ao mencionado na memória descritiva (fls. 441) quanto ao afastamento da varanda à meação poente, constata-se que o citado na memória descritiva está de acordo com a delimitação do prédio representado nas peças desenhadas, a fls.440.

Resposta à pergunta 3

Não se confirma o exposto pela reclamante quanto ao afastamento das varandas à meação Poente.

No projecto apresentado as varandas distam em média de 1,40 m, da meação Poente (fls. 440),

Resposta à pergunta 4

A transcrição efectuada pela reclamante do art.º 75º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) é enganosa, porque parcial.

A análise efectuada a um artigo tem que abranger o seu todo, não se pode dissociar e omitir partes, de forma a adequá-las às pretensões individuais retirando-as do seu contexto original. Assim, a interpretação efectuada pela reclamante, não tem fundamento.

Dispõe o art.º 75º do RGEU, "Sempre que nas fachadas sobre logradouros ou pátios haja varandas, alpendres ou quaisquer outras construções, saliente das paredes, susceptíveis de prejudicar as condições de iluminação ou ventilação, as distâncias ou dimensões mínimas fixadas no art.º 73º serão contadas a partir dos limites extremos dessas construções".

A existência do tapa-vistas na varanda, não põe em causa as condições de iluminação e ventilação que o art.º 73º do RGEU pretende acautelar.

O tapa vistas (fls. 440 – perfeitamente identificado em peça desenhada com legenda - e 441 – memória descritiva)- não constitui por si e pelas suas características um obstáculo à iluminação

- Não se compreende a referência efectuada pela reclamante ao conteúdo da pag. 40 do processo, atendendo a que a mesma é um parecer do Atelier de Conservação e Restauro do Azulejo.

As fotografias juntas ao processo (fls. 45 a 48) foram apresentadas pelo técnico autor do projecto de arquitectura, fazendo parte integrante dos documentos apresentados em 20/Jul/2007 (fls. 52), para posterior envio ao IPPAR. (fls. 54 e 44 a 51)

Resposta à pergunta 5

A exigência de apresentação de exemplar de projecto em suporte digital, não era obrigatório aquando da apresentação do pedido de licenciamento. O procedimento administrativo corre termos pelo DL 555/99, de 16.12, alterado pelo DL 177/2001 de 04.06, através do req.º nº 1436/2007.

A exigência feita pela Câmara Municipal, para que as varandas fossem dotadas de tapa vistas, teve como fim último, acautelar os direitos do proprietário confinante quanto à servidão de vistas, embora, não



seja uma “obrigação” da Câmara Municipal, a quem compete apenas a verificação do cumprimento das normas legais e regulamentares impostas no art.º 20º do referido normativo legal.

Resposta à pergunta 6

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), vigente, não tem definido o conceito de varanda. Contudo, pode dizer-se que varanda será um espaço exterior saliente ao nível do pavimento, rodeado de uma guarda e destinado à fruição dos ocupantes do prédio.

Verifica-se que a varanda tem um balanço de 1,50m. Relativamente à sua guarda, nada obsta que a mesma seja uma floreira. Veja-se os exemplos patentes em alguns edifícios de habitação multifamiliar, por exemplo no Centro de Ovar, Furadouro, ou seja, existem no Concelho de Ovar e também noutros concelhos do país.

Torna-se a esclarecer que os artigos têm que ser lidos no seu todo. O art.º 56º do RMUE é constituído por três números que se completam.

A varanda cumpre o RMUE, no referente à sua profundidade relativamente à fachada do prédio da reclamante

Resposta à pergunta 7

Não compreendo a “aritmética” efectuada

Resposta à pergunta 8

Não há prejuízo para o prédio da reclamante no que respeita à insolação, ventilação e salubridade.

Mais acresce dizer o seguinte:

Relativamente ao teor das reclamações apresentadas, cumpre esclarecer que a Divisão de Gestão Urbanística sempre pautou a análise dos processos por critérios de estrita legalidade, pelos corolários do princípio da proporcionalidade que deve guiar toda a actuação da administração e que determina que a Administração seja isenta, sem esquecer de ponderar e salvaguardar a disciplina urbanística e construtiva em consonância com o tecido urbano construído e a construir.

Salienta-se que nos termos do art.º 9º nº 2 do Código de Procedimento Administrativo “Não existe o dever de decisão quando, há menos de 2 anos contados da data da apresentação do requerimento, o órgão competente tenha praticado um acto administrativo sobre o mesmo pedido formulado pelo mesmo particular com os mesmos fundamentos”

A Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

17. Mai.2011”



59. 01.08.2011 – (fls. 594) os Serviços de Fiscalização informam que os trabalhos ainda não estão concluídos e que estão a decorrer conforme o aprovado; (fls. 1388)

60. 20.10.2011 – (fl. 609) A Diretora do DAF, solicita ao _____, sócio e representante da Sociedade de Advogados _____, a respectiva análise e emissão de parecer referente ao processo n.º 1436/2007;

61. 16.11.2011 – (fls. 617 e 618) é recepcionado ofício da Direcção Regional da Cultura do Centro, relativo a “Alterações de edifício sito na ZPE dos Passos de Ovar”;

62. 23.11.2011 – (fl. 616) Em sequência do pedido efectuado pelo _____, sobre a questão “a altura da construção do edifício respeita a cêrcea máxima prevista no Regulamento do PDM” é remetida informação técnica elaborada pela da Chefe da DGU, datada de 22.11.2011; (fls. 611 e 612) (fls. 1389 e 1390)

“Ao DAF

Exm.ª Sr.ª Dr.ª

Em sequência do pedido efectuado pelo Exmo. Sr. Dr. _____, sobre a questão “ A altura da construção do edifício respeita a cêrcea máxima prevista no Regulamento do PDM”, relativa ao Processo de Obras nº 1436/2007, em nome de _____, referente a obras de reabilitação urbana em edifício, informa-se:

1- Nas peças desenhadas e escritas que constam do processo, bem como dos elementos que acompanham o Of.º nº S-2007/2629 de 27/11/2007 do Ministério da Cultura (IPPAR/DRC), com emissão de parecer favorável, que mereceu aprovação do projecto de arquitectura por despacho proferido em, 21/04/2008, e deferimento do pedido de licenciamento em 27/05/2008, a altura do edifício existente a reabilitar é de 10,74 m.

2- Nos termos do artigo 38º - *Regulamentação Urbanística*, do Regulamento do PDM, estabelecidas sob a forma de um “Quadro regulamentar” e de um conjunto de “Notas Explicativas”, Anexo 2, pode ler-se a definição de “*Altura de absoluta da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado até à cota do afloramento do edifício no terreno natural*”

3- Foi apresentado projecto de alterações às obras, prevendo uma pequena elevação da altura da fachada sendo justificado através da memória descritiva e justificativa, pelo técnico autor do projecto de arquitectura “*A alteração que agora se apresenta verifica-se somente ao nível do beiral/cobertura do edifício. O beiral existente, constituído por adobe e rebocos, apresentava-se fissurado em vários pontos e com desagregação de massas, situação resultante de infiltração de água e falta de manutenção de à longa data, por o edifício se encontrar desocupado. No decurso das obras efectuadas, e durante a*



execução da viga de travamento das paredes, - prevista no projecto de estabilidade, o beiral acabou por se desagregar. Face do ocorrido e procurando uma solução mais duradoira e de menor manutenção, optou-se por execução do beiral em granito, de cor idêntica ao granito da restante fachada, mantendo-se as características do desenho do anterior, tendo o mesmo sido "colocado" em cima da viga de travamento das paredes e não "chumbada" nesta, (como aliás seria de desejar), resultando a circunstância de um ligeiro aumento, na cota do beiral e conseqüente cobertura, conforme se pode constatar de fotos e desenhos em anexo (...)", tendo o projecto sido submetido à apreciação do IPPAR, foi por aquela entidade emitido parecer favorável condicionado.

4- Verificou-se pelas alterações do projecto apresentado, que a altura do edifício inicialmente de 10,74m é agora de 11,85m.

Considerando que,

- O imóvel objecto de obras de reabilitação, insere-se na Praça da República, na qual existem outros edifícios de maior altura (cércea), como é o caso do edifício da Câmara Municipal (12,00m) recentemente ampliado, edifício do antigo BES (11,95m), e no próprio quarteirão, situado a Norte, verifica-se a existência de edifício de 11,90m;
- O edifício em questão não excede a cércea dos edifícios de maior altura referidos;
- Não é dissonante no conjunto edificado;
- Realçou a variação volumétrica que se verifica no quarteirão, e pela minha análise contribuiu para a valorização estética e arquitectónica do conjunto;
- A ligeira elevação não é significativa no conjunto do edifício, traduzindo-se na melhoria de condições de estabilidade do mesmo, conforme justificado na Memoria Descritiva e Justificativa;
- O projecto de alterações submetido ao IPPAR, mereceu por aquela entidade parecer favorável condicionado.

Perante as razões referidas, e uma vez que o projecto de obras de alterações não fere os princípios de ordenamento contidos no Regulamento do Plano Director Municipal, a Divisão de Gestão Urbanística entendeu, emitir parecer favorável ao projecto de alterações apresentado.

A Chefe de Divisão

22.Nov.2011"

4. Pelo registo 35133 de 2012.12.16 deu entrada na CM o parecer da sociedade de advogados – “*referente ao licenciamento de alterações a efetuar no edifício...*” - , que foi concordante com os procedimentos seguidos pelos serviços. **(fls. 1391 e 1392)**

5. A altura do edifício existente a reabilitar é de 10,74 m, tendo o projeto de arquitetura merecido aprovação em 2008.04.21, e deferido o pedido de licenciamento em 2008.05.27, com parecer favorável do IPPAR (Of.º nº S-2007/2629 de 27/11/2007) .



Deste modo passamos a citar: “Nos termos do art.º 38.º - Regulamentação Urbanística, do Regulamento do PDM, estabelecidas sob a forma de um “Quadro regulamentar” e de um conjunto de “Notas Explicativas”, Anexo 2, pode ler-se a definição de “Altura de absoluta da construção principal, entendida como a altura entre a linha inferior do beiral do telhado até à cota do afloramento do edifício no terreno natural”

Foi apresentado projecto de alterações às obras, prevendo uma pequena elevação da altura da fachada sendo justificado através da memória descritiva e justificativa, pelo técnico autor do projecto de arquitectura “A alteração que agora se apresenta verifica-se somente ao nível do beiral/cobertura do edifício. O beiral existente, constituído por adobe e rebocos, apresentava-se fissurado em vários pontos e com desagregação de massas, situação resultante de infiltração de água e falta de manutenção de à longa data, por o edifício se encontrar desocupado. No decurso das obras efectuadas, e durante a execução da viga de travamento das paredes, - prevista no projecto de estabilidade, o beiral acabou por se desagregar. Face do ocorrido e procurando uma solução mais duradoira e de menor manutenção, optou-se por execução do beiral em granito, de cor idêntica ao granito da restante fachada, mantendo-se as características do desenho do anterior, tendo o mesmo sido “colocado” em cima da viga de travamento das paredes e não “chumbada” nesta, (como aliás seria de desejar), resultando a circunstância de um ligeiro aumento, na cota do beiral e conseqüente cobertura, conforme se pode constatar de fotos e desenhos em anexo (...)”, tendo o projecto sido submetido à apreciação do IPPAR, foi por aquela entidade emitido parecer favorável condicionado.”

Verificou-se pelas alterações do projeto apresentado, que a altura do edifício inicialmente de 10,74m é agora de 11,85m, o que não veio agravar as desconformidades com as normas de ocupação urbanísticas previstas no PDM, nomeadamente índices urbanísticos de construção.

(...) - O imóvel objecto de obras de reabilitação, insere-se na Praça da República, na qual existem outros edifícios de maior altura (cércea), como é o caso do edifício da Câmara Municipal (12,00m) recentemente ampliado, edifício do antigo BES (11,95m), e no próprio quarteirão, situado a Norte, verifica-se a existência de edifício de 11,90m;

- O edifício em questão não excede a cércea dos edifícios de maior altura referidos;

- Não é dissonante no conjunto edificado;

- Realçou a variação volumétrica que se verifica no quarteirão, e pela minha análise contribuiu para a valorização estética e arquitectónica do conjunto;



- A ligeira elevação não é significativa no conjunto do edifício, traduzindo-se na melhoria de condições de estabilidade do mesmo, conforme justificado na Memoria Descritiva e Justificativa;

- O projecto de alterações submetido ao IPPAR, mereceu por aquela entidade parecer favorável condicionado.

Assim, o projeto de obras de alterações não fere os princípios de ordenamento contidos no PDM, pelo que Divisão de Gestão Urbanística entendeu, emitir parecer favorável ao projeto de alterações apresentado, com o que concordamos, mesmo que se entendesse que o espaço onde se insere a dita pretensão seja “espaço urbano existente categoria A”, porquanto os índices urbanísticos a considerar seriam de : CAS=0,8 e COS=0,9 e altura da construção de 12,5 m

Houve lugar a auto de notícia de contraordenação datado de 2010.02.24 e a auto de embargo em 2010.03.26

Nos termos da Port.^a 349/2008, 05.05, que estabelece o procedimento de decisão das entidades da administração central, direta ou indireta, sobre operação urbanística em razão de localização, sempre que se verifique a necessidade de consultar uma única entidade, a câmara municipal pode consultá-la diretamente

As varandas distam em média de 1,40 m à meação poente, constata-se que o citado na memória descritiva está de acordo com a delimitação do prédio representado nas peças desenhadas,

A aplicabilidade dos art.^{os} 73.º e 75.º do RGEU não se encontra prejudicada, sendo que rege para as fachadas laterais o art.º 73.º, norma relacional que atende à posição relativa das construções confinantes. Com efeito, tem a jurisprudência portuguesa entendido que o referido artigo é uma norma relacional destinada a assegurar uma distância mínima entre construções confinantes, por razões que se prendem com a salvaguarda da salubridade, a luminosidade e o arejamento destas. Nesta linha, este normativo, por preocupações de salubridade, insolação e arejamento das edificações, impõe um afastamento mínimo de 3 metros de qualquer obstáculo fronteiro (v.g., muro ou fachada de edificação fronteiras), quando existam “janelas dos compartimentos das habitações”, que não é manifestamente o caso em apreço, visto tratar-se de uma varanda provida de tapavistas, não pondo em causa as condições de iluminação e ventilação que se pretende acautelar.

A referida varanda tem um balanço de 1,50 m, que reputamos de correto, nada obstando que a sua guarda seja uma floreira ou qualquer outro elemento de proteção/segurança.

Nos termos do art.º 2.º, alínea i) do RMUE (aplicado ao tempo) corpo saliente é: “elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos planos de fachada, destinado a aumentar a superfície útil da edificação”. Logo, pela observação das

peças desenhadas e por constatação no local, verifica-se que é uma varanda. Pela mesma razão não colhe a chamada à colação do n.º 5 do art.º 55.º

Concorda-se também que *“os artigos têm que ser lidos no seu todo. O art.º 56º do RMUE é constituído por três números que se completam”*. A este propósito, chama-se a atenção, mormente, para o n.º 2 do referido artigo

A apresentação de exemplar de projeto em suporte digital, não era obrigatório aquando da apresentação do pedido de licenciamento que decorre nos termos do DL 555/99, 16.12, alterado pelo DL 177/2001, 04.06.

6. Após deslocação ao local com a Chefe de Divisão da DGU, e com o _____ - onde se efetuou uma visita cuidada ao local em causa e à sua envolvência, se discutiram os factos controvertidos e se tiraram uma série de fotografias ilustrativas da atual situação por nossa indicação - , foi solicitado aos serviços que prestassem uma informação técnica que, de seguida, se reproduz: **(fls. 1284 a 1289)**

“RELATÓRIO DE VISITA AO LOCAL

Edifício localizado na Praça da República, n.º 58 pertencente a _____ onde decorrem as obras de reabilitação e alteração do edifício.

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Após deslocação ao local com o Sr. Inspector _____, Dr., a Chefe de Divisão de Gestão Urbanística _____, Eng.ª, e _____, Eng.º, em nove de Janeiro de dois mil e doze, efectuou-se uma visita detalhada ao prédio alvo de reclamação e à sua envolvência.

Na inspeção constatou-se que o prédio se encontra em fase de acabamentos interiores. A fachada posterior já foi pintada e no prédio foram colocadas todas as caixilharias dos vãos das janelas e portas. Verificou-se que a obra executada não está de acordo com o projecto aprovado por despacho proferido em 02/11/2010 (fl. 457), sendo que:

No primeiro e segundo andar não foram executadas as floreiras previstas nem colocados os tapa-vistas nas varandas posteriores;

No ultimo andar, sótão destinado à habitação, detectou-se que:

- a) Não foi executada a floreira prevista na varanda posterior nem colocado o respectivo tapa-vistas (fotos 1 e 2);
- b) A parede afectada à marquise não foi recuada em conformidade com as peças desenhadas (fl. 439 e 440), sendo que a mesma foi concluída, indevidamente, e colocadas as caixilharias da porta/janela (fotos 3 e 4);
- c) No compartimento confinante com a sala, foi executada uma pequena abertura no tecto, em pladour, observando-se as telhas;



d) Junto à trapeira que ilumina a escada verificou-se que o patamar executado não está de acordo com a altura prevista no projecto (fl. 439 e 440).

A Chefe de Divisão
O Técnico Superior”

7. Face ao acima relatado e à evidência das desconformidades com o projeto aprovado por despacho datada de 2.11.2010, foram formuladas pela Chefe de Divisão a seguinte proposta no sentido de reposição da legalidade violada: **(fls. 1290)**

“PROPOSTA DE REPOSIÇÃO DE LEGALIDADE

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Em sequência do teor do relatório enviado e constatando-se as inconformidades do projecto aprovado com o executado, propõe-se:

1. Remeter o processo aos Serviços de Fiscalização para deslocação ao local, de imediato, procedendo de acordo com o artigo 98.º do RJUE; verificar da existência do livro de obra e caso o mesmo não se encontre no local, ou não se encontrem nele registados os factos relevantes sobre a execução das obras, proceder de acordo com o artigo citado, efectuando o respectivo registo conforme previsto na Portaria n.º 1268/2008 de 6 de Novembro;
2. Considerando as desconformidades detectadas, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 10 dias, improrrogável, proceder à correcção das obras executadas, designadamente:
3. Colocação das floreiras previstas e tapa-vistas nas varandas posteriores em todos os andares, cfr. projecto aprovado;
4. No sótão, andar destinado a habitação, proceder à demolição da parede, efectuando o seu recuo em conformidade com as peças desenhadas (fls.439 e 440), sendo de referir que a mesma se encontra concluída, indevidamente, e colocadas as caixilharias da porta/janela.
5. No compartimento confinante com a sala, eliminar a abertura no tecto, em pladour, na qual se observa as telhas;
6. Deverá ser esclarecido a discrepância relativa ao patamar executado junto à trapeira que ilumina a escada e o projecto aprovado.

Após o prazo concedido será verificado pelos Serviços Técnicos desta Divisão a reposição da legalidade e caso não seja dado cumprimento será responsabilizado criminalmente nos termos do artigo 100.º do RJUE.

A Chefe de Divisão
09.Jan.2012”



“Ao DAF,

Após deslocação ao local com o Sr. Inspector _____, Dr., a Chefe de Divisão de Gestão Urbanística _____, Eng.ª, e _____, Eng.º, em nove de Janeiro de dois mil e doze, efectuou-se uma visita detalhada ao Edifício localizado na Praça da República, n.º 58 pertencente a _____ onde decorrem as obras de reabilitação e alteração do edifício, referente ao processo n.º 1436/07.

Na inspecção constatou-se que o prédio se encontra em fase de acabamentos interiores. A fachada posterior já foi pintada e no prédio foram colocadas todas as caixilharias dos vãos das janelas e portas. Verificou-se que a obra executada não está de acordo com o projecto aprovado por despacho proferido em 02/11/2010, sendo que:

1. No primeiro e segundo andar não foram executadas as floreiras previstas nem colocados os tapa-vistas nas varandas posteriores;
2. No ultimo andar, sótão destinado à habitação, detectou-se que:
 - a) Não foi executada a floreira prevista na varanda posterior nem colocado o respectivo tapa-vistas (fotos 1 e 2);
 - b) A parede afecta à marquise não foi recuada em conformidade com as peças desenhadas (fls. 439 e 440), sendo que a mesma foi concluída, indevidamente, e colocadas as caixilharias da portajanela (fotos 3 e 4);
 - c) No compartimento confinante com a sala, foi executada uma pequena abertura no tecto, em pladour, observando-se as telhas;
 - d) Junto à trapeira que ilumina a escada verificou-se que o palamar executado não está de acordo com a altura prevista no projecto (fls. 439 e 440).

Considerando o exposto, constatando-se inequivocamente inconformidades do projecto aprovado com o executado, solicita-se aos Serviços de Fiscalização deslocação ao local, de imediato, procedendo de acordo com o artigo 98.º do RJUE; verificando a existência do livro de obra e caso o mesmo não se encontre no local, ou não se encontrem nele registados os factos relevantes sobre a execução das obras, proceder de acordo com o artigo citado, efectuando o respectivo registo conforme previsto na Portaria n.º 1268/2008 de 6 de Novembro.

A Chefe de Divisão
09.Jan.2012”

A Chefe de Divisão
12.Jan.2012

8. Face ao exposto, relatado e comentado, consideramos correta a análise técnica efectuada pelos serviços ao longo de todo o processo. No entanto, como em vistoria ao local foram detetadas desconformidades com o projeto aprovado em



02.11.2010, deverá dar-se sequência às medidas preconizadas pelos serviços plasmadas em proposta de reposição da legalidade violada que acima se transcreveu.

Em sede de contraditório deverá ser dado conhecimento à IGAL do evoluir da situação

9. Dê-se conhecimento à reclamante

PA/IGAL 11500-6/2010

Exposição de

Vivenda, muros e outras ilegalidades na praia de Esmoriz

(fls. 1393 a 1398)



1. De acordo com a exposição em causa - fls. 1394 (1) a 1397 (4) do PA/IGAL, a reclamação do exponente relaciona-se com obras de alteração de edificação existente (“ a 70 m do mar, o que era um barraco de madeira e chapas passou a uma vivenda completamente nova de raiz”) pondo o acento tónico na construção de “muros com quase 3mts”

2. Foi solicitado aos serviços que prestassem uma informação técnica atualizada sobre a legalidade do processo controvertido e se o que foi executado em obra cumpre com projeto aprovado, e caso isso não tenha acontecido, quais as medidas propostas pela CM no sentido da reposição da legalidade.

3. Em 2012.01.13 foi apresentada a informação dos serviços sobre o processo atrás referido que passamos a transcrever: **(fls. 1399 a 1411)**

Exmo. Sr. Inspector
Dr.

Em resposta à *exposição de* *sobre vivenda muros e outras ilegalidades na praia de Esmoriz*, no que concerne a verificar se os trabalhos executados respeitam na íntegra o projecto licenciado, procedeu-se a uma síntese do processo reclamado, com verificação no local pelo Técnico Superior dos Serviços da Divisão, tendo sido elaborado o respectivo relatório, bem como proposta de medidas de reposição de legalidade violada.

Foi dado conhecimento ao DAF para agir em conformidade.

Anexa-se as respectivas informações:

- Relatório de Visita ao Local
- Relatório da Reunião efectuada para esclarecer o auto de notícia lavrado em 06/01/2012
- Parecer técnico da Chefe de Divisão
 - Síntese do Processo n.º 3164/06, reclamado, em nome de

A Chefe de Divisão
13.Jan.2012

RELATÓRIO DE VISITA AO LOCAL **(fls. 1400 a 1403)**

À Consideração da Sra. Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

Em cumprimento do pedido formulado pelo Sr. Inspetor da IGAL Dr. ,
obra localizada na Rua Pêro Alenquer, nº 571, propriedade de .

, desloquei-me à
(Processo de

obras n.º 3164/2006), a fim de verificar se os trabalhos executados respeitavam na íntegra os projetos aprovados.

Constatei que a obra encontra-se concluída de pedreiro e estão a decorrer os trabalhos da arte de trolha. No interior foi executada uma escada metálica de acesso aovão da cobertura que não estava prevista no projeto aprovado (Foto 1). A altura da janela localizada novão da cobertura foi ligeiramente recuzida, cerca de 0,20m.

No exterior constatou-se que foram executadas duas lajes de cobertura na zona da piscina (Fotos 2 e 3) e que não estavam previstas no projeto. O muro divisório confinante com a piscina, previsto no projeto com 1,1m, foi elevado para 1,80m. Sobre o mesmo muro, foi executada uma viga não prevista no projeto de arquitetura, mas representada no projeto de estabilidade e que liga a estrutura porticada (Foto 4).

Face às discrepâncias elencadas, propõe-se que os Serviços de Fiscalização atuem em conformidade.

Nota: Anexam-se fotografia do anexo executado e que foi objeto do auto de participação lavrado pelos Serviços de Fiscalização em 1/7/2011 (Fotos 5 e 6)

Ovar, 5/1/2012

O Tec:



Foto1



Foto2



Foto3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

RELATÓRIO DA REUNIÃO EFECTUADA PARA ESCLARECER O AUTO DE NOTÍCIA LAVRADO EM 06/01/2012 (fls. 1404)

À Consideração da Sra. Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

Foi efetuada uma reunião na Câmara Municipal relativa ao processo de obras n.º 3164/09 em nome de _____, onde esteve presente o requerente, o responsável pela direção e execução da obra Eng.º Técnico _____, a Dra. _____ (Diretora do Departamento Administrativo e Financeiro), os Fiscais _____ e _____ (Eng.º Civil, técnico da Divisão de Gestão Urbanística).

A reunião teve como objetivo esclarecer as obras que foram objeto do auto de notícia lavrado em 06/01/2012.

Na reunião o proprietário esclareceu que já procedeu ao início dos trabalhos de demolição das obras que executou e que não estão previstas no projeto aprovado, nomeadamente a escada interior e as duas lajes na zona da piscina.

Na respeitante à viga localizada sobre o muro, e que liga os pórticos, o técnico responsável pela direção e execução da obra alegou que previamente teria de solicitar ao técnico que elaborou o projeto de estabilidade, uma análise, a fim do mesmo verificar se a mencionada viga a ser demolida punha em causa a estabilidade da estrutura da pérgula.



Na reunião constatou-se que de facto existe discrepância entre o projeto de arquitetura (que não previa a mencionada viga) e o projeto de estabilidade, onde a mesma consta.

O deferimento do pedido de licenciamento efetuado em 21/06/2011 teve por base o termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de estabilidade Eng.

Face ao descrito, constata-se ter havido falsas declarações por parte do técnico autor do projeto de estabilidade e que põe em causa o deferimento do pedido de licenciamento, pelo que põe-se à Consideração Superior a aplicação das sanções previstas no art. 98º do RJUE.

Ovar, 11/1/2012

O Tec:

PARECER TÉCNICO DA CHEFE DE DIVISÃO (fls. 1405 a 1407)

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Após análise das informações apresentadas pelo Técnico Superior do SOPL, em 05/01/2012 e 11/01/2012, relativas ao Processo n.º 3164/06, em nome de _____, e com a quais concordo, é ainda de salientar:

- O projecto de arquitectura foi deferido por despacho de 12.05.2008, com os seguintes fundamentos "Não se vê inconveniente na aprovação do projecto de arquitectura, com fundamento no ofício da CDDR Centro n.º 151004, de 23.11.2007, a cujos condicionantes o projecto dá cumprimento." (anexo cópia do respectivo ofício)
- A apreciação dos projectos de arquitectura no âmbito do licenciamento de operações urbanísticas consubstancia-se em grande medida na verificação da conformidade dos referidos projectos, com planos municipais de ordenamento do território, PDM, planos especiais de ordenamento do território, POOC, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas regulamentares aplicáveis.
- Relativamente aos projectos das especialidades, nos termos do n.º 8 artigo 20.º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projectos das especialidades inscritos em associação pública, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos, excluindo a sua apreciação prévia, pelos serviços municipais, significando que, nestes casos não existe, qualquer responsabilidade desta Divisão, quando não se cumpram as normas legais e regulamentares aplicáveis.



- Verifica-se no caso em apreço desconformidade entre o projecto de arquitectura aprovado e o projecto de estabilidade licenciado.

Em sequência do teor do relatório enviado e constatando-se as inconformidades do projecto de arquitectura aprovado com o executado e falsas declarações, propõe-se:

1. Remeter o processo aos Serviços de Fiscalização para deslocação ao local, de imediato, procedendo de acordo com o artigo 98.º do RJUE; verificar da existência do livro de obra e caso o mesmo não se encontre no local, ou não se encontrem nele registados os factos relevantes sobre a execução das obras, proceder de acordo com o artigo citado, efectuando o respectivo registo conforme previsto na Portaria n.º 1268/2008 de 6 de Novembro;
2. Considerando as desconformidades detectadas, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 20 dias, improrrogável, proceder à demolição das obras executadas.

A Chefe de Divisão

13.Jan.2012

SÍNTESE DO PROCESSO N.º 3164/06, RECLAMADO, EM NOME DE
(fls. 1408 a 1411)

05.05.2005 – (fls. 1 a 16) o requerente , procedeu à apresentação de pedido de informação prévia para a conservação e beneficiação de um edifício destinado a habitação, sito na Rua Pêro Alenquer, n.º , Esmoriz. O prédio localiza-se em “Espaço Praia A Existente” conforme planta de ordenamento do PDM, e insere-se cumulativamente em área afecta ao POOC Ovar-Marinha Grande;

23.06.2005 – foi solicitado parecer à Direção Regional do Ambiente do Ordenamento do Território do Centro, relativo à pretensão apresentada a 05.05.2005;

13.09.2005 – a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR Centro), informou que não detetou qualquer servidão ou restrição de utilidade pública que obrigasse à sua consulta, não emitindo parecer. Contudo, considerou que, “face ao disposto no n.º 3 do artigo 50.º do Regulamento do Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC), apenas poderão ser aceites as obras de beneficiação e conservação, não pendendo ser permitidas quaisquer construções correspondentes a ampliações.”;

12.10.2005 – o requerente é notificado do teor do despacho de 07.10.2005, emitido pelo Vereador, de indeferimento da pretensão nos termos em que a mesma foi formulada;

15.12.2006 – (fls. 1 a 28) o requerente procedeu à apresentação de projeto de arquitetura referente a obras de reabilitação da moradia;

27.12.2006 – (fl. 34) o requerente é notificado que o processo apresentado a 15.12.2006 está indevidamente instruído, devendo proceder à junção de elementos no prazo de 15 dias;

22.01.2007 – (fls. 35 a 38) o requerente solicita um alargamento do prazo de 15 dias, para apresentação dos documentos;



- 12.02.2007 – (fl. 40) o requerente é notificado do teor do despacho de 09.02.2007, emitido pelo Vereador, concedendo mais 15 dias para apresentação de elementos em cumprimento da notificação de 27.12.2006;
- 28.02.2007 – (fls. 41 a 47) o requerente procede à junção de elementos instruindo o processo devidamente;
- 01.02.2007 – (fl. 48) de acordo com informação técnica é solicitada a consulta à DRAOT-C, devido à pretensão se inserir em área do POOC de Ovar-Marinha Grande e à parecer à DPEP, atendendo à pretensão se inserir no Plano de Pormenor da Frete de Mar e no plano de Urbanização da Praia de Esmoriz;
- 12.03.2007 – (fls. 51 a 56) a informação da DPEP, refere que a pretensão se insere na apenas área de intervenção do Plano de Pormenor da Frente de Mar da Praia de Esmoriz, não se encontrando o mesmo em vigor;
- 28.11.2007 – (fls. 59 e 60) a CCDR Centro, em referencia às obras de ampliação e beneficiação de moradia unifamiliar, informou que o processo foi reapreciado, não vendo inconveniente no deferimento da pretensão, "desde que a autarquia assegure o cumprimento dos indicadores referidos no n.º 7 do Artigo 50º do POOC, designadamente o índice de implantação máxima de 0,25 e a cércea máxima de 7m, (...) bem como o cumprimento do RGEU no que se refere aos afastamentos aos limites do lote.";
- 08.01.2008 – (fl. 63) o requerente é notificado do teor do despacho de 07.01.2008, emitido pelo Vereador, concedendo um prazo de 60 dias para revisão do projeto;
- 11.03.2008 – (fls. 64 a 71) o requerente procede à junção de elementos revendo o projeto de arquitetura de acordo com a notificação de 08.01.2008;
- 14.05.2008 – (fl. 73) o requerente é notificado do teor do despacho de 12.05.2008, emitido pelo Vereador, que defere o projeto de arquitetura e concede um prazo de 6 meses para apresentação dos projetos das especialidades;
- 23.10.2008 – (fls. 74 a 319) o requerente procede à apresentação dos projetos as especialidades aplicáveis, solicitando o licenciamento da pretensão;
- 06.11.2008 – (fl. 326) o requerente é notificado do teor do despacho de 06.11.2008, emitido pelo Vereador, que defere o licenciamento da pretensão;
- 28.07.2009 – (fls. 327 a 384) o requerente solicita a emissão de alvará de licença de construção;
- 11.08.2009 – (fl. 386) o requerente é notificado do teor do despacho de 05.18.2009, emitido pelo Vereador, que solicita a apresentação de elementos previamente a emissão à emissão do alvará de licenciamento;
- 03.10.2009 – (fls. 387 a 436) o requerente procede à junção de documentos para a emissão de alvará de licença de construção;
- 21.09.2009 – (fl. 438) o requerente é notificado do teor do despacho de 14.09.2009, emitido pelo Vereador, que defere a emissão do alvará de licenciamento;
- 29.09.2009 – (fl. 441) é emitido o alvará de obras de reconstrução n.º 304/2009, pelo prazo de 24 meses;



19.03.2010 – (fls. 443 a 447) é lavrado auto de notícia de contra-ordenação, devido ao aumento da área de construção em mais de cerca de 20m², alteração da localização de portas e janelas, construção de muro divisórios, na meação norte, com cerca de 2,90m de altura numa extensão de 12,00m;

24.03.2010 – (fl. 442) o requerente vem solicitar um prazo não inferior a 15 dias para instruir pedido de licenciamento de obras de ampliação;

26.03.2010 – (fl. 448) o requerente é notificado do teor do despacho de 26.03.2010, emitido pelo Vereador, que concede um prazo de 15 dias para apresentação de pedido de licenciamento;

31.03.2010 – (fl. 456) é lavrado auto de embargo total, “das obras de ampliação, alteração de vãos de portas e janelas, nas fachadas e execução de muro divisório com cerca de 2,90m de altura”;

23.04.2010 – (fls. 458 a 488) o requerente apresenta pedido de licenciamento referente às obras de ampliação

13.05.2010 – (fl. 490) os Serviços de Fiscalização informaram que, “exceptuando o muro divisório na meação norte, com cerca de 2,90m de altura por 12m de extensão, tudo está conforme agora apresentado.”;

14.07.2010 – (fl. 494) _____, proprietário de prédio urbano contíguo, apresenta reclamação relativa ao processo n.º 3164/06;

21.07.2010 – (fl. 492) conforme parecer de Chefe da DGU o muro divisório conforme descrito pelos Serviços de Fiscalização foi aprovado por despacho proferido a 12.05.2008;

22.06.2010 – (fl. 493) o requerente é notificado do teor do despacho de 21.06.2010, emitido pelo Vereador, que defere o projeto de arquitetura do pedido de licenciamento de legalização de obras de ampliação;

11.06.2010 – (fl. 495) é apresentada uma reclamação anónima, via telefone, transmitindo que estando a obra embargada os trabalhos continuam a ser executados;

11.08.2010 – (fl. 496) os Serviços de Fiscalização informam que o embargo caducou com o deferimento do projeto de arquitetura do pedido de licenciamento de legalização de obras de ampliação, por despacho de 21.06.2010;

27.08.2010 – (fls. 501 e 502) _____, apresenta reclamação questionando o licenciamento da ampliação da habitação em alvenaria e a construção de muro divisório com uma altura elevada;

06.09.2010 – (fls. 503 a 560) o requerente apresenta os projetos das especialidades aplicáveis, referentes ao pedido de licenciamento de legalização de obras de ampliação;

16.09.2010 – (fls. 580 e 582) é recepcionado ofício da CCDR Centro solicitando “informação sobre o licenciamento das edificações contestadas e eventuais medidas adoptadas por essa entidade no sentido de regularizar a situação descrita.”;

16.09.2010 – (fls. 574 e 575) o Departamento Administrativo e Financeiro informa que efetivamente o embargo foi desrespeitado, observando-se que até à data não houve emissão do competente alvará de obras;



20.09.2010 – (fls. 576 e 577) os Serviços de Fiscalização informam, após deslocação ao local, que os trabalhos estão a decorrer;

22.09.2010 – (fls. 583) o requerente é notificado do teor do despacho de 21.09.2010, emitido pelo Vereador, que defere o pedido de licenciamento de legalização de obras de ampliação;

22.09.2010 – (fls. 584 e 585) o reclamante é informado do estado do processo;

06.10.2010 – (fls. 587) é emitido o alvará de obras de construção n.º 333/2010, aprovadas por despacho de 06.11.2008;

09.12.2010 – (fls. 588 e 684) é apresentado pelo requerente pedido de licenciamento para construção de piscina e anexos;

05.01.2011 – (fl. 686) é solicitado parecer à CCDR Centro relativo à pretensão apresentada a 09.12.2010;

26.01.2011 – (fl. 688) é recepcionado ofício da CCDR Centro informando que a pretensão insere-se em área de jurisdição da Administração da Região Hidrográfica (ARH), considerando por essa razão não haver lugar a emissão de parecer pela CCDR Centro;

10.02.2011 – (fl. 690) é solicitado parecer à ARH Centro relativo à pretensão apresentada a 09.12.2010;

16.03.2011 – (fl. 694) é recepcionado ofício da ARH Centro que, “emite parecer favorável apenas à execução da piscina tendo presente que à luz do PDM de Ovar esta não é contabilizada como área de construção, mas emite parecer desfavorável para a construção dos anexos, pelo motivos de a sua construção não ter enquadramento no Regulamento do POOC Ovar-Marinha Grande”;

06.05.2011 – (fl. 696) o requerente é notificado do teor do despacho de 28.04.2011, emitido pelo Vereador, que indefere o pedido de licenciamento do anexo e solicita a instrução em conformidade do pedido de licenciamento da piscina;

02.06.2011 – (fl. 697) em atendimento efectuado ao titular do processo, o mesmo referiu que o seu técnico já tinha apresentado os projetos de especialidades relativos à execução da piscina;

28.06.2011 – (fl. 700) o requerente é notificado do teor do despacho de 21.06.2011, emitido pelo Vereador, defere o pedido de licenciamento da piscina;

01.07.2011 – (fls. 701 e 712) é lavrado auto de notícia de contra-ordenação relativo ao início de construção de anexo com cerca de 60m²;

07.07.2011 – (fl. 714) é lavrado auto de embargo total, relativo à construção de anexo;

20.07.2011 – (fl. 716) é emitido alvará de obras de construção n.º192/2011, relativo à execução de piscina aprovada por despacho de 21.06.2011;

12.08.2011 – (fl. 717) _____, solicita consulta ao processo, efetuando-a a 23.08.2011;

24.08.2011 – (fl. 718) _____, apresenta reclamação;

26.08.2011 – (fl. 719) os Serviços de Fiscalização solicitam “com carácter de urgência uma vistoria técnica ao local”;

27.09.2011 – (fl. 726 a 727) o requerente apresenta pedido de prorrogação de prazo referente às obras de edificação;



27.09.2011– (fl. 725) é prorrogada a licença original n.º 304/2009, pela guia n.º 8505, pelo prazo de 6 meses;

02.11.2011– (fl. 728) o reclamante é notificado que “não foi possível decifrar a sua reclamação dada a caligrafia apresentada”;

02.11.2011– (fl. 729) o requerente é notificado do teor do despacho de 02.11.2011, emitido pelo Vereador, que para demolição do anexo com cerca de 60m2, informando que o requerente dispõe de 15 dias a contar da data da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma;

22.11.2011– (fl. 738) o requerente apresenta pedido de consulta de processo, tendo-o consultado;

25.11.2011– (fl. 739) o requerente apresenta exposição, alegando estar a preparar pedido de reapreciação do licenciamento em causa, que deverá dar entrada na CMO no prazo de 15 dias;

13.12.2011– (fl. 741) o requerente é notificado do teor do despacho de 13.12.2011, emitido pelo Vereador, concedendo a prorrogação do prazo por mais 15 dias;

A Chefe de Divisão

03.Jan.2012

4. Concordamos, na generalidade, e pelos motivos aduzidos, com a informação prestada pelos serviços sobre o processo controvertido, mormente:

a) Com a tramitação do processo conduzido pelos serviços que culminou com deferimento do pedido de licenciamento de obras de ampliação e reconstrução de moradia unifamiliar.

b) Concorda-se, ainda, – **e na íntegra** – com as medidas (**fls. 1405**) preconizadas pela Chefe de Divisão no parecer Técnico acima transcrito para reposição da legalidade violada:

“...Em sequência do teor do relatório enviado e constatando-se as inconformidades do projecto de arquitectura aprovado com o executado e falsas declarações, propõe-se:

1. Remeter o processo aos Serviços de Fiscalização para deslocação ao local, de imediato, procedendo de acordo com o artigo 98.º do RJUE; verificar da existência do livro de obra e caso o mesmo não se encontre no local, ou não se encontrem nele registados os factos relevantes sobre a execução das obras, proceder de acordo com o artigo citado, efectuando o respectivo registo conforme previsto na Portaria n.º 1268/2008 de 6 de Novembro;
2. Considerando as desconformidades detectadas, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 20 dias, improrrogável, proceder à demolição das obras executadas.”