



5. Em sede de contraditório dever-se-á informar a IGAL sobre o evoluir da situação, remetendo, nomeadamente, prova fotográfica e documental, das demolições das obras ilegais

6. Dê-se conhecimento ao reclamante da matéria em questão.



PA/IGAL 11500-2/2011

Exposição de

Obra efetuada junto à sua propriedade, onde estão a ser construídos muros mais altos do que os seus e o prédio encontra-se a uma altura acima de todos os prédios que rodeiam aquela zona habitacional

(fls. 1412 a 1417)



1. De acordo com a exposição em causa - fls. 1413 (1) a 1416 (4) do PA/IGAL - , a reclamação do exponente relaciona-se, em síntese, com o seguinte:

- com a altura das construções nos lotes confinantes (lotes 3 e 22)
- conflitualidade no acesso no automóvel ao seu lote provocado pelos lotes confinantes
- construção muros mais altos que os seus, não respeitando as distâncias “(...) nomeadamente de muros distancias *Ã* estrema e altura do mesmo”.

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 2012.01.17 foi apresentada a informação dos serviços sobre o processo atrás referido que passamos a transcrever: **(fls. 1418 a 1433)**

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Em resposta à exposição de _____, obra efectuada junto à sua propriedade, onde estão a ser construídos muros mais altos do que os seus e o prédio encontra-se a uma altura acima de todos os prédios que rodeiam aquela zona habitacional, no que concerne a verificar se os trabalhos executados respeitam na íntegra os projectos licenciado (processo nº627/09 e nº628/09 em nome de _____), procedeu-se a uma síntese dos processos reclamados, com visita ao local pelo Sr. Dr. Inspector _____, a Chefe de Divisão de Gestão Urbanística _____, Eng.ª _____, Eng.º _____, e _____, Arq.ª _____, tendo sido elaborados os respectivos relatórios, bem como proposta de medidas de reposição de legalidade violada.

Foi dado conhecimento ao DAF para agir em conformidade.

Anexa-se as respectivas informações:

- Historial do processo nº628/09 em nome de _____ (Informação técnica com Proposta)
- Historial do Processo n.º 627/09 em nome de _____ (Informação técnica com Proposta.)
- Parecer técnico da Chefe de Divisão

A Chefe de Divisão

17.Jan.2012



À Consideração da Sr^a. Chefe de Divisão de Gestão Urbanística **(fls. 1420 a 1424)**

Em cumprimento do pedido formulado pelo Sr. Inspetor do IGAL Dr.
ao processo nº628/09 em nome de

apresento a análise

Historial do processo nº628/09 em nome de

1. Através do requerimento nº628 de 20/03/2009 (fls. 1 a 440) o requerente
, procedeu à apresentação da comunicação prévia referente à construção de uma habitação unifamiliar no lote do Alvará de Loteamento 134/79, sito na Praceta Belmiro Adelino, freguesia e concelho de Ovar.
2. Com a notificação nº910 de 02/04/2009 (fls. 443 a 444) o requerente é notificado do teor do despacho de 01/04/2009, emitido pelo Sr. Vereador, concedendo um prazo de 15 dias para efectuar as devidas correcções e apresentar os elementos em falta, uma vez que o processo não se encontrava instruído na totalidade de acordo com o 12º da Portaria 232/2008 de 11 de Março.
3. Através do requerimento nº909 de 24/04/2009 (fls. 445 a 472), o Requerente procedeu à junção de elementos ao processo.
4. Com a notificação nº1572 de 29/05/2009 (fl.474), o Requerente é notificado do teor do despacho de 25/05/2009, emitido pelo Sr. Vereador, concedendo um prazo de 30 dias para efectuar as devidas correcções ao projecto de acordo com o parecer técnico.
5. Através do requerimento nº1476 de 25/06/2009 (fls. 475 a 487), o Requerente vem proceder à junção de elementos ao processo.
6. A 05/08/2009 através da notificação nº2301 (fls. 490), o Requerente foi notificado do teor do despacho datado de 03/08/2009 emitido pelo Sr. Vereador, concedendo um prazo de 15 dias para rever a pretensão, sob pena de indeferimento tendo em conta as sucessivas notificações anteriores.
7. Através da informação do Sector de Apoio Administrativo do SOPL de 01/09/2009, (fl. 491) é indicado que foi ultrapassado o prazo de 15 dias concedido através da notificação referida no ponto anterior.
8. Com o requerimento nº2063 de 01/09/2009 (fls. 492 a 499), o Requerente vem proceder à junção de novos elementos ao processo.
9. Através da notificação nº2995 de 15/10/2009 (fls. 501 a 502), o Requerente é notificado do teor do despacho de 12/10/2009, emitido pelo Sr. Vereador, concedendo ao requerente 15 dias para rever a pretensão.
10. A 03/11/2009 deu entrada o requerimento nº2584 (fls. 503 a 537), o Requerente vem proceder à junção de novos elementos ao processo.
11. Através do Despacho datado de 20/11/2009 foi aprovado o licenciamento da pretensão condicionado ao cumprimento do parecer técnico, conforme notificação nº3530 de 03/12/2009 (fls. 603 a 604);



12. A 26/11/2009 com o requerimento nº2760 é solicitado o pedido de emissão do Alvará (fls. 543 a 590), tendo para tal o Requerente anexado os respectivos documentos.
13. A 03/12/2009 pelo Topógrafo da DGU, (fl. 596) foi verificada a implantação do edifício, muros de vedação e arranjos exteriores.
14. Através do despacho datado de 22/12/2009 foi deferido o pedido de emissão de licença (fl. 591) tendo sido emitido o Alvará de Obras de Construção nº383/2009 referente à construção de habitação unifamiliar com a área de construção (habitação) 291m², área não habitacional de 207,8m² e muro confinante com a via pública 24ml.
15. Atendendo a uma reclamação verbal, a 07/06/2011 (fl.603) foi solicitado ao Técnico para acompanhar o Serviço de Fiscalização ao local.
16. Através da notificação nº10400 de 06/07/2010 (fl. 686), o Requerente foi notificado do teor do Despacho de 29/06/2010, emitido pelo Sr. Vereador, para no prazo de 30 dias apresentar o pedido de eventual legalização das obras executadas, para cumprimento dos pareceres técnicos.
17. Foram anexados ao processo vários documentos relativos à Polícia de Segurança Pública entre os quais dois officios, uma participação e um Auto de Notícia (fls. 607 a 612).
18. A 12/07/2010 é apresentada uma reclamação por (fl.613).
19. A 12/07/2010 os Serviços de Fiscalização (fl.618) informaram no seu ponto 2. as questões relacionadas com o presente processo.
20. A 13/08/2010 deu entrada o requerimento nº25216 (fls.632 a 649), a solicitar obras de alteração ao processo inicialmente aprovado.
21. Com a notificação nº15694 de 20/10/2010 (fl.651) o Requerente é notificado do teor do despacho de 08/10/2010 emitido pelo Sr. Vereador, concedendo um prazo de 20 dias para apresentar os elementos corrigidos em cumprimento dos pareceres técnicos.
22. Através do requerimento nº37058 de 23/11/2010 (fls. 653 a 658), o Requerente vem apresentar novos elementos ao processo.
23. A 28/01/2011 foi solicitada informação ao Serviço de Fiscalização (fls. 659 a 660), que responderam a 04/02/2011 verificar-se desconformidades de alguns vãos relativamente ao apresentado no processo.
24. Com a notificação nº3899 de 24/03/2011 (fl.663), o Requerente é notificado do teor do despacho de 24/03/2011, emitido pelo Sr. Vereador, onde são aprovadas as alterações requeridas, aprovação essa condicionada a que seja apresentado o projecto que contemple as desconformidades verificadas pelo Serviço de Fiscalização referido no ponto 23..
25. Através do requerimento nº9244 de 01/04/2011 (fls. 664 a 673), o Requerente vem apresentar o projecto com as alterações efectuadas.
26. Os Serviços de Fiscalização a 24/05/2011 (fl.675), informaram que o projecto representa o edificado.
27. Com o despacho datado de 29/06/2011 (fl.678), emitido pelo Sr. Vereador, foram aprovadas as alterações solicitadas.



28. A 29/06/2011 (fl.680) foi emitido o Alvará de Obras de Construção nº169/2011 relativas às alterações efectuadas com indicação da área modificada (não habitacionais) de 10,20m² e modificação de vãos de 19,60m².

29. Através do requerimento nº31266 de 09/11/2011 (fls. 682 a 731), o Requerente vem solicitar a autorização de utilização do prédio para uso de habitação.

30. Com a notificação nº16560 de 18/11/2011 (fl.733), o Requerente é notificado do teor do despacho de 17/11/2011, onde é indicado que no prazo de 15 dias o Requerente deverá proceder à entrega do documento em falta.

31. A 22/11/2011 deu entrada o requerimento nº32627 de 22/11/2011 (fls734 a 739) onde é apresentado o Certificado em falta.

32. Com a notificação nº237 de 05/01/2011 (fl.741), o Requerente foi notificado do despacho de 04/01/2012 emitido pelo Sr. Vereador, onde é indicado que o Requerente deverá proceder ao pagamento da vistoria, uma vez que relativamente ao pedido de autorização de utilização foi determinada a realização da respectiva vistoria.

33. No âmbito do processo de loteamento (processo nº134/79) informa-se que:

33.1. Através do requerimento nº2793 de 08/10/2008 (fls. 468 a 492), requerimento nº3131 de 14/11/2008 (fls. 497 a 498) e requerimento nº3483 de 19/12/2008 (fl. 505 a 508), o Requerente solicitou alteração ao lote 22 no que se refere aos afastamentos laterais, cêrcea para cave, r/chão e andar, bem como os índices construtivos CAS e COS, conforme indicado nas peças desenhadas apresentadas;

33.2. Com a notificação nº89 de 09/01/2009 (fl. 514), o Requerente é notificado do teor do Despacho de 09/01/2009, sendo o pedido deferido nos termos dos pareceres técnicos da DGU.

Ponto alvo da reclamação

34. Na sequência da reclamação de 11/02/2011 apresentada pelo confrontante Sul (lote 2) relativamente "...à saída da garagem para o mesmo passeio..." a saída automóvel do presente lote (22) não colide com a do lote da reclamante. Informa-se também que o Alvará de Loteamento não define a localização dos portões de acesso automóvel e que no presente lote o Requerente propôs a implantação do muro de vedação Poente mais recuado para o interior da propriedade, de modo a não interferir com o acesso da reclamante. No projecto apresentado e aprovado o muro onde se localiza o portão possui o comprimento de 3,43m (imagens 1. e 2. relativas à planta de implantação à esc.1/200 (fl. 655) e à planta à esc.1/100 (fl. 654a).

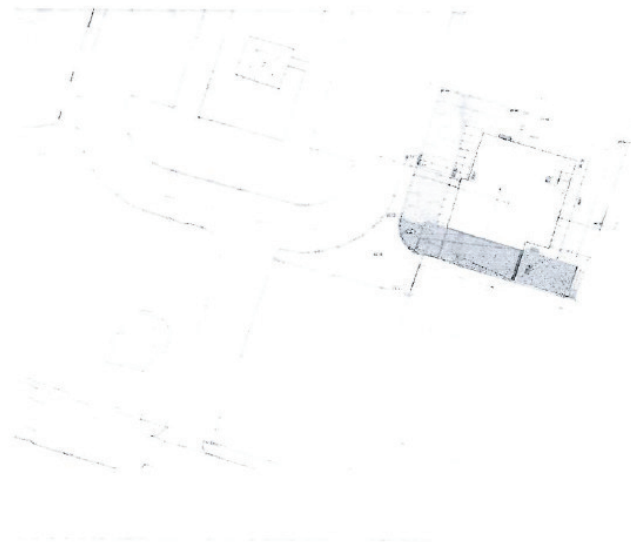


Imagem 1.

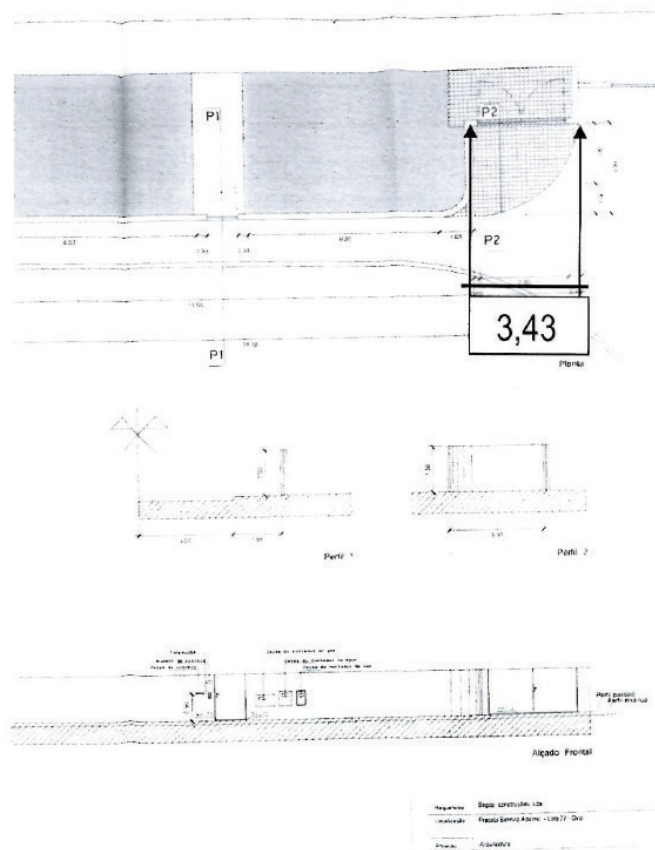


Imagem 2.

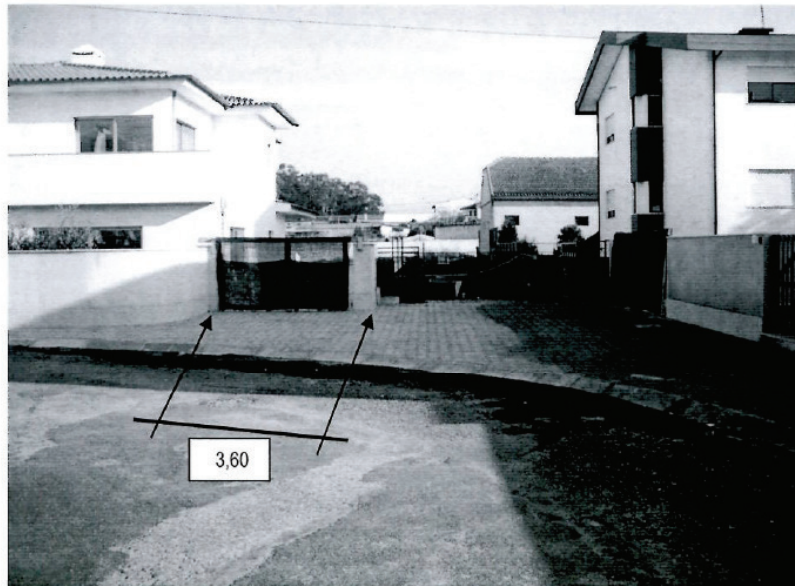
Conclusões

1. Em deslocação ao local a fim de verificar se os trabalhos executados relativamente à saída da garagem para o passeio respeitam na íntegra os projectos aprovados, constatei que o acesso automóvel ao lote está de acordo com o projecto aprovado e executado no local à excepção do comprimento do muro que possui a abertura do acesso automóvel, que na obra possui aproximadamente mais 0,17m do que o cotado nos desenhos apresentados no projecto (Imagem2.)

Proposta

2. Considerando a desconformidade detectada, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 20 dias, apresentar desenho rectificativo relativo ao acesso automóvel ao lote.

Nota: anexa-se fotografia do acesso automóvel ao lote.



Ovar, 16 de Janeiro de 2012

(, Arq^a.)

À Consideração da Chefe da Divisão de Gestão Urbanística (**fls. 1425 a 1432**)

Em cumprimento do pedido formulado pelo Sr. Inspetor do IGAL Dr. ao processo n.º 627/09 em nome de

apresento a análise

1-Historial do Processo n.º 627/09 em nome



20.03.2009 – (fls. 1 a 412) a requerente, _____, procede à apresentação de comunicação prévia de construção de uma habitação unifamiliar, sito no lote 3 do loteamento com o alvará n.º 134/79;

07.04.2009 – (fl. 416) a requerente é notificada do teor do despacho de 06.04.2009, emitido pelo Vereador, concedendo um prazo de 15 dias para efetuar as devidas correções ao projeto, sob pena de rejeição liminar;

24.05.2009 – (fls. 417 a 437) a requerente em resposta à notificação enviada a 07.04.2009, procedeu à junção de elementos ao processo;

01.06.2009 – (fl. 440) a requerente é notificada do teor do despacho de 25.05.2009, emitido pelo Vereador, concedendo um prazo de 30 dias para revisão da pretensão, de acordo com a informação técnica;

25.06.2009 – (fls. 441 a 442) a requerente solicita pedido de prorrogação de prazo por 30 dias, para proceder a resposta à notificação de 01.06.2009. É apresentado conjuntamente cópia do requerimento para alteração do lote 3 do loteamento com o alvará n.º 134/79;

05.08.2009 – (fl. 445) a requerente é notificada do teor do despacho de 03.08.2009, emitido pelo Vereador, concedendo a prorrogação do prazo por mais de 30 dias, para revisão da pretensão, de acordo com a notificação de 01.06.2009;

16.09.2009 – (fl. 448) a requerente é notificada do teor do despacho de 15.09.2009, emitido pelo Vereador, de indeferimento da pretensão, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE.

Processo n.º 710/10 –

08.01.2010 – (fls. 1 a 51) a requerente, _____, procede à apresentação de pedido de licenciamento de construção de uma habitação unifamiliar, sito no lote 3 do loteamento com o alvará n.º 134/79,

07.04.2010 – (fl. 55) a requerente é notificada do teor do despacho de 18.03.2010, emitido pelo Vereador, que aprova o projeto de arquitetura e concede um prazo de 6 meses para apresentação dos projetos das especialidades;

18.03.2010 – (fls. 440 a 444) a requerente apresenta pedido de atribuição de n.º de polícia pela entrada na Praceta Belmiro Adelino, sendo notificado a 06.04.2010 da atribuição do n.º 4;

18.03.2010 – (fls. 56 a 83) a requerente apresenta pedido de emissão de alvará, referente a obras de edificação de habitação unifamiliar;

07.04.2010 – (fl. 85) a requerente é notificada do teor do despacho de 31.03.2010, emitido pelo Vereador, que deverá apresentar os projetos das especialidades para deferimento do respetivo licenciamento, previamente a análise do pedido de emissão de alvará;

08.04.2010 – (fls. 86 a 400) a requerente apresenta pedido de licenciamento de edificação de habitação unifamiliar, procedendo à junção dos projetos das especialidades aplicáveis, requerendo que sejam consideradas elementos existentes no processo n.º 627/09;



- 21.04.2010 – (fl. 407) “esteve presente o requerente que solicitou o andamento do processo cima referido, tendo em conta os documentos já apresentados com o requerimento n.º 8537/10 de 18.03.2010 a solicitar a emissão de licença de construção”;
- 23.04.2010 – (fl. 407) é emitido o alvará de obras de construção n.º 120/2010, referente a construção de habitação unifamiliar, com área de construção (habitável) de 267.50m², área não habitável de 146.50m², e muro confinante com a via pública com 60.40m;
- 15.03.2010 – (fl. 416) é rececionado pelo GAP, carta enviada por _____, solicitando marcação de reunião, “em virtude de se estar a realizar diversas obras” nas suas propriedades;
- 24.03.2010 – (fl. 417) foi realizada reunião com a Chefe da DGU e _____.
“Posteriormente a requerente dirigiu-se ao balcão único, efetuando uma reclamação por escrito, com o registo n.º 9199 de 24.03.2010, que foi enviada para o a Divisão Jurídica e Fiscalização, solicitando informação dos Serviços de Fiscalização – Equipa C.”;
- 16.04.2010 – (fls. 429 a 432) os Serviços de Fiscalização informaram, que face à reclamação apresentada: “A obra no lote n.º 3 teve apenas o seu início, tendo o requerente procedendo à vedação do terreno e à retirada de areias, bem como ao início da construção de fundações.”;
- 16.04.2010 – (fl. 433) _____, solicita resposta às reclamações efetuadas;
- 20.04.2010 – (fls. 418 a 420) foi lavrado auto de notícia de contraordenação, em nome de _____ pelo início de construção de uma moradia sem licença;
- 27.04.2010 – (fls. 449 a 445) a requerente apresenta pedido de atribuição de n.º de polícia, sendo notificado a 11.05.2010 da atribuição do n.º 268;
- 27.05.2010 – (fl. 439) _____ é notificada do teor do despacho de 18.05.2010, emitido pelo Vereador, informando que a reclamação apresentada a 10.04.2010, envolve questões do foro comum, cuja resolução não competirá à Câmara Municipal e que a construção da moradia a que se refere a reclamação tem alvará de licença de construção emitido a 23.04.2010;
- 12.07.2010 – (fl. 456) _____ expõe nova reclamação;
- 12.07.2010 – (fl. 461) os Serviços de Fiscalização informam, que a obra com o alvará de licença 120/10, “encontra-se a ser executada, na fase de estruturas de betão, lajes e vigas, embora nesta fase não seja possível identificar alterações ao projeto de arquitetura, a nível do rés-do-chão e 1º andar, já se verificou que a nível da cave, e na fachada Nascente foi efetuado mais desaterro, cerca de 2.00m, de comprimento, do que aquele que está previsto em projeto, e a abertura de um vãos de janela (...)”
- 14.07.2010 – (fl. 455) é rececionada cópia da participação à PSP, efetuada por _____, representante da _____, devido ao impedimento de acesso à obra no lote 3, por parte de _____.
- 26.07.2010 – (fl. 453) são rececionadas duas cópias de participação à PSP, efetuadas por _____, alegando que as construções realizadas nos prédios confinantes com o seu, pela da _____, não respeitam os afastamento legais e que os seus funcionários destruíram uma floreira e de um marco divisório;



01.09.2010 – (fls. 476 a 491) _____, apresenta pedido de licenciamento referente a alterações ao projeto de arquitetura;

29.10.2010 – (fl. 494) a requerente é notificada do teor do despacho de 29.10.2010, emitido pelo Vereador, para no prazo de 10 dias, indicar dia e hora da sua conveniência, a fim se ser efetuada a verificação interior da obra pelos Serviços de Fiscalização;

11.11.2010 – (fl. 495) os Serviços de Fiscalização informam, após deslocação ao local, que o projeto apresentado visa as alterações efetuadas;

20.12.2010 – (fl. 499) a requerente é notificada do teor do despacho de 07.12.2010, emitido pelo Vereador, de aprovação das alterações ao projeto de arquitetura e seu licenciamento, concedendo um prazo de 30 dias para proceder ao levantamento do respetivo alvará de obras;

30.03.2011 – (fl. 501) a requerente é notificada do teor do despacho de 29.03.2010, emitido pelo Vereador, que concede um novo prazo de 30 dias para cumprimento da notificação enviada a 20.12.2010;

27.12.2010 – (fl. 503) é emitido o alvará de obras de construção n.º 425/2010, referente a obras de modificação;

15.01.2011 – (fl. 504) _____, solicita consulta do processo n.º 710/2010, efetuando-a a 17.01.2011;

07.11.11– _____, expõe novamente reclamação, sendo encaminhada para a Divisão de Ação Social e Saúde, Divisão Jurídica e Fiscalização e Divisão de Gestão Urbanística.

2-Instrumentos urbanísticos que estiveram na base do licenciamento:

- 2.1. Alvará de loteamento n.º 134/79 emitido ao abrigo do disposto no Decreto-lei n.º 289/73 de 0/0;
- 2.2. Regulamento do Plano Director Municipal;
- 2.3. Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

As prescrições do loteamento aprovado estabeleciam somente a localização dos lotes, a sua localização e respectiva área.

Através da alteração ao loteamento aprovada em despacho datado de 9/1/2009 foram estipulados para o lote os afastamentos laterais de 4,0m e uma área de implantação de 138m². Na alteração aprovada em 17/12/2009 foi autorizada uma área de construção de 267m². Estas alterações tiveram por base o regulamento do Plano Director Municipal, nomeadamente o seu art.º 38º.

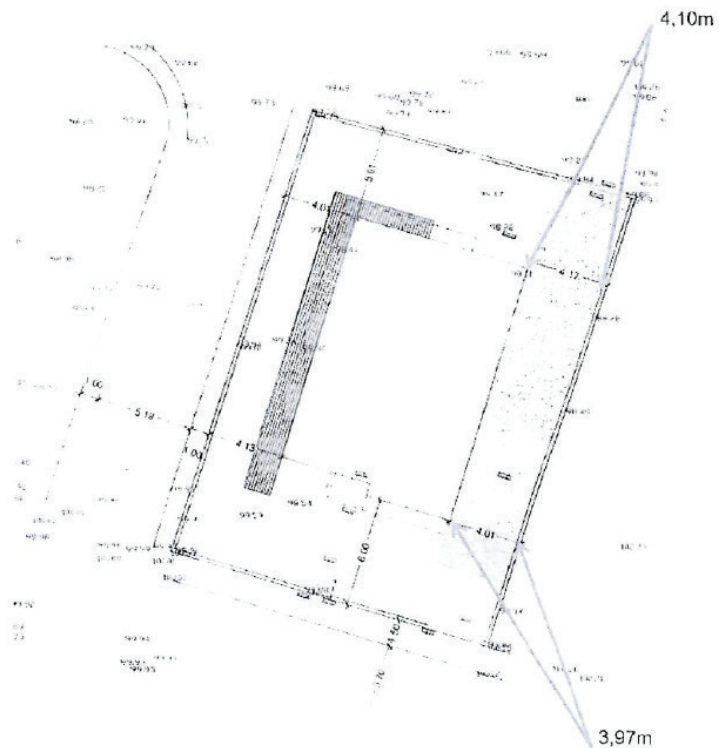
3-Condicionantes do licenciamento no respeitante aos pontos alvos da reclamação e características do construído:

- 3.1. Altura do edifício licenciado 6,70m;
- Altura do edifício construído 6,57m (foto 1)



6,57m
Foto 1

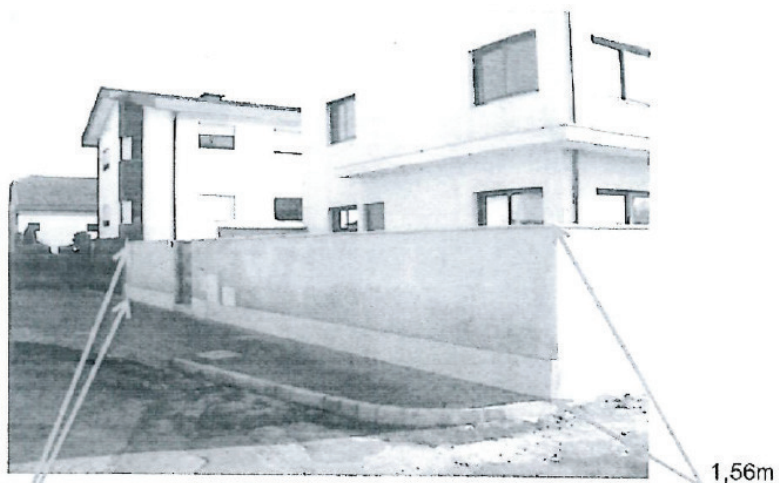
3.2. Afastamentos laterais do edifício licenciado 4,14 e 4,01m;
Afastamentos laterais do edifício construído 4,10 e 3,97m. (imagem 1);



3.3.A altura dos muros de vedação licenciados 1,5m

Altura dos muros de vedação construídos: (muro Norte varia entre 1,50 e 1,56m – foto 2);

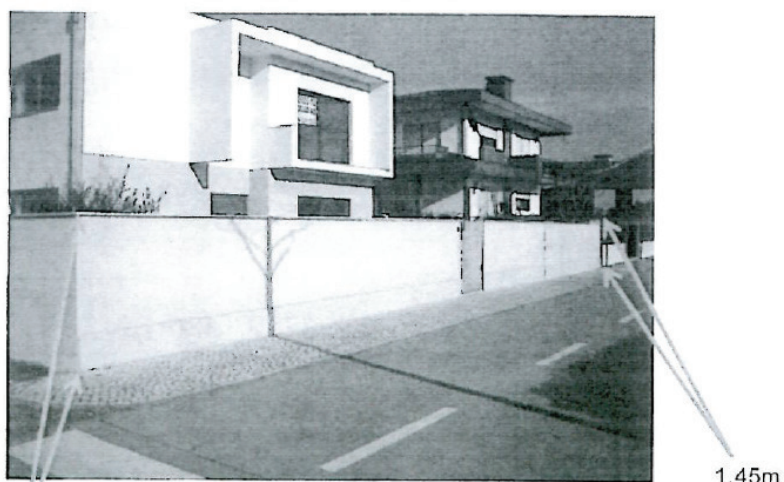
(muro Sul 1,54m e 1,45m – foto3);



1,50m

1,56m

Foto 2



1,54m

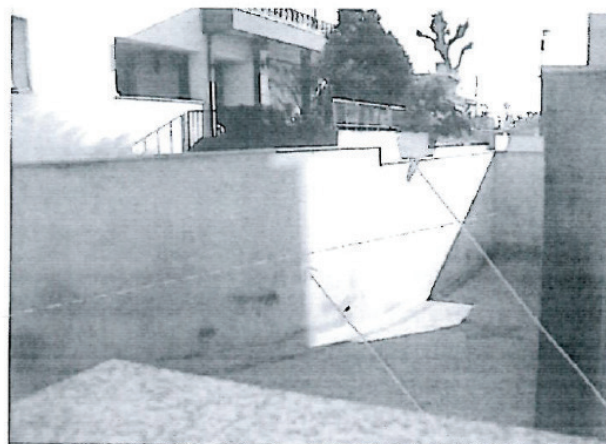
1,45m

Foto 3



Altura do muro divisório licenciado 1,5m;

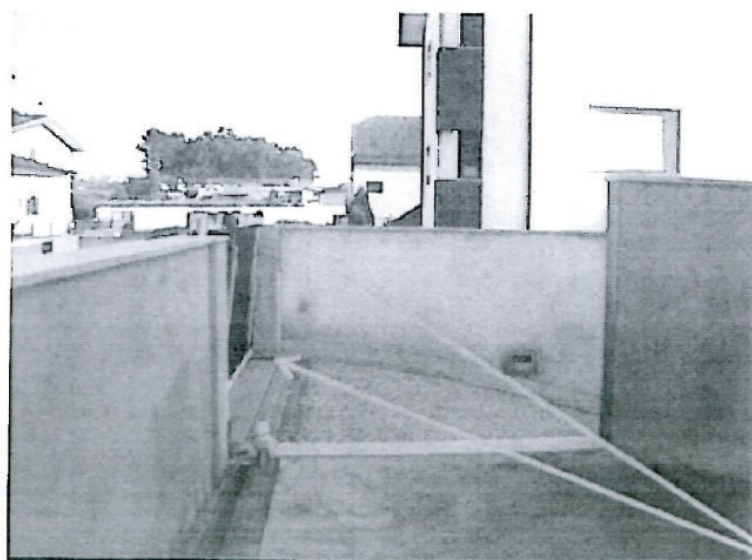
Altura máxima do muro divisório construído 1,5 (foto 4, 5 e 6)



Muro da reclamante

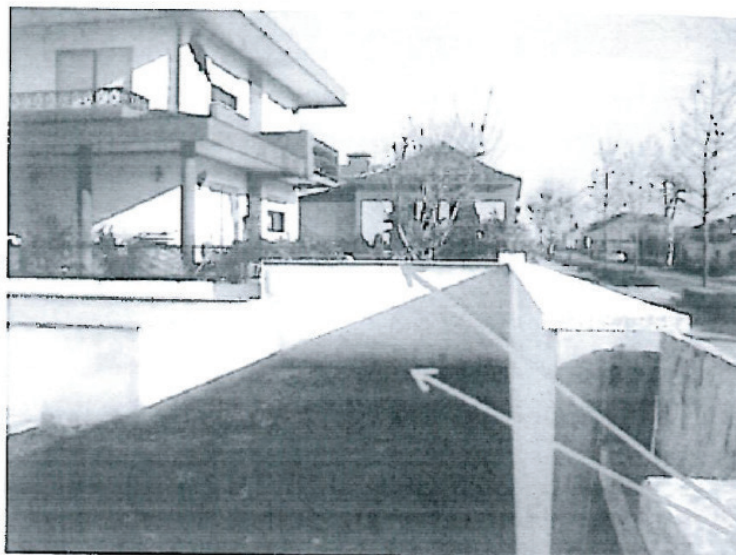
Cota natural do terreno

Foto 4



1,5m

Foto 5



1,5m

Foto 6

4-Conclusão

- a) O edifício construído respeita o projecto aprovado no respeitante à altura do edifício;
- b) O acesso automóvel ao interior do lote é efetuado através de espaço público (passeio), pelo que não viola qualquer regra urbanística;
- c) A altura do muro divisório cumpre o projecto aprovado e o RMUE;
- d) A altura dos muros de vedação embora não respeitem na íntegra o projecto aprovado, nem cumpram o estipulado no RMUE, publicado no n.º 23 do Diário da República, 2.ª série, em 3 de Fevereiro de 2009, em vigor desde 18 de Fevereiro de 2009, (à época do licenciamento).
- e) No entanto, encontrando-se em vigor a alteração ao RMUE, publicada no n.º 101 do Diário da República, 2.ª série, de 25 de Maio de 2011, pode dizer-se que a altura dos muros de vedação está de acordo com o 3 do art.º 49º.

(n.º 1 e 3 do art.º 49º)

"1 – Sem prejuízo do previsto em planos de pormenor e loteamentos existentes, os muros de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos, não poderão exceder a altura de 1,50 metros em relação à cota do passeio ou da via / espaço público, se aquele não existir ...

3 – Para vedações à face de arruamentos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 1,80 metros, no seu ponto mais elevado, ou até ao máximo de 2,30 metros no caso da aplicação de grades ou rede e de 2,10 metros no caso de aplicação de chapas."

- f) Pelo projecto de arquitectura aprovado, os afastamentos da construção às meações laterais, são superiores a 4,00m (imagem 1), condição autorizada no âmbito do pedido de alteração ao loteamento referido.



g) Verifica-se discrepância entre os afastamentos laterais executados e o projecto aprovado.

h) Nos termos do art.º 51º, n.º 8, alínea a) do RMUE, "nas edificações inseridas em parcelas com limites laterais oblíquos, admite-se que os afastamentos laterais ao limite do terreno possam ser medidos a meio das fachadas", o que no vertente caso é superior a 4,00m.

5-Proposta:

Verificando-se a desconformidade do projecto aprovado, no referente aos muros de vedação e afastamento lateral, propõe-se:

- a) Notificar a titular do processo, _____, concedendo-lhe um prazo de 30 dias, para apresentar peças desenhadas com a correcção do afastamento lateral e da altura dos muros de vedação;
- b) Que os Serviços de Fiscalização actuem em conformidade com o previsto no artigo 98.º do RJUE.

Ovar, 16 de Janeiro de 2012

O técnico

(_____, Eng.º Civil)

PARECER TÉCNICO DA CHEFE DE DIVISÃO (fls. 1419)

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

As edificações alvo de reclamações inserem-se nos lotes 3 e 22, ambas destinadas a habitação unifamiliar, do alvará de loteamento n.º 134/79, sendo que a habitação da reclamante se situa no lote 2 do mesmo loteamento.

Após análise das informações efectuadas pelos Técnicos Superiores do SOPL desta Divisão, em 16/01/2012, relativas aos processos n.º 627/09 e n.º 628/09 em nome de _____, e com a quais concordo, deverá proceder-se de acordo com as propostas apresentadas e que se transcrevem:

Processo n.º 628/09

"Considerando a desconformidade detectada, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 20 dias, apresentar desenho rectificado relativo ao acesso automóvel ao lote."

Processo n.º 627/09

"Verificando-se a desconformidade do projecto aprovado, no referente aos muros de vedação e afastamento lateral, propõe-se:



- a) Notificar a titular do processo, _____, concedendo-lhe um prazo de 30 dias, para apresentar peças desenhadas com a correcção do afastamento lateral e da altura dos muros de vedação;
- b) Que os Serviços de Fiscalização actuem em conformidade com o previsto no artigo 98.º do RJUE."

A Chefe de Divisão

17.Jan.2012

4. Concordamos com a informação prestada pelos serviços e comungamos as suas propostas, a saber:

a). No que concerne ao Pr.º 628/09 – _____ (lote 22), *"Considerando a desconformidade detectada, o titular do processo deverá ser notificado para, no prazo de 20 dias, apresentar desenho rectificado relativo ao acesso automóvel ao lote."*

b). Quanto ao Pr.º 627/09– _____, *"Verificando-se a desconformidade do projecto aprovado, no referente aos muros de vedação e afastamento lateral...."* foi proposto a concessão de um prazo de 30 dias para apresentação de peças desenhadas com *"a correcção do afastamento lateral e da altura dos muros de vedação"* e que os serviços de fiscalização atuassem conforme o prescrito no art.º 98.º do RJUE.

5. O parecer técnico acima referido - emitido pela chefe de divisão em 17 de Janeiro - , mereceu despacho concordante do vereador do pelouro em 2012.01.18: *"...processos 627/09, alíneas a) e b); e processo 628/09, devendo a fiscalização atuar em matéria de âmbito contra-ordenacional nos termos da lei, dado que também aí se verifica desconformidade". (fls. 1433)*

6 Em sede de contraditório deverá ser dado conhecimento à IGAL da implementação das medidas atrás tomadas para reposição da legalidade

7. Dê-se conhecimento ao reclamante da matéria em questão.



PA/IGAL 11500-4/2011

Exposição de

Realização de obras sem licença

(fls. 1434 a 1453)

1. De acordo com a exposição em causa fls. 1435 (1) a 1452 (18) do PA/IGAL, a reclamação do exponente relaciona-se com a realização de obras sem licença numa habitação sita na Rua dos Pescadores, n.º , Praia, 3885-556 Esmoriz, nomeadamente, “Aumento da altura do telhado da habitação com construção de escada de acesso exterior e arrumos em águas furtadas”; “construção e ampliação de anexos” e “Aumento do muro divisório com via pública, colocação de telhado e abertura de portão de acesso à via pública”

2. Foi solicitado aos serviços que prestassem uma informação técnica sobre a matéria objeto de denúncia e, caso fatos se verifiquem, quais as medidas que se propõem tomar para reposição da legalidade urbanística

3. Em 2012.01.17 foi apresentada a informação dos serviços sobre o processo atrás referido que passamos a transcrever: **(fls. 1454 a 1463)**

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Em resposta à exposição , realização de obras sem licença, procede-se à apresentação de informação técnica 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 e DPOM para agir em conformidade.

Anexa-se as respectivas informações:

- Parecer técnico da Chefe de Divisão
- Historial dos processos em nome de
- Enquadramento urbanístico
- Proposta de procedimentos
- Cópias de elementos do processo

A Chefe de Divisão

17.Jan.2012

PARECER TÉCNICO DA CHEFE DE DIVISÃO

Exmo. Sr. Inspector

Dr.

Após análise da informação efectuada pelo Técnico Superior do SOPL, em 15/01/2012, relativa ao Processo n.º 6438/11, em nome de , concordo na generalidade com a proposta apresentada, sendo ainda de acrescentar que deverá a DPOM e Serviços de Topografia em conjunto com os Serviços de Fiscalização, proceder a levantamento rigoroso das construções existentes



no prédio para aferição do edificado licenciado em conformidade com as licenças emitidas pela Câmara Municipal.

Após apresentação e análise dos documentos referidos, será emitida uma informação criteriosa e rigorosa para reposição da legalidade urbanística violada.

A Chefe de Divisão

17.Jan.2012

À Consideração da Chefe da Divisão de Gestão Urbanística

- **Historial de todos os processos em nome de**

Processo de obras n.º 1845/76

Em 16/08/1976 o titular do processo veio requerer a substituição da parede de tabique por tijolo e remodelação do prédio.

Através do despacho datado de 18/09/1976 foi solicitada a demonstração da posse da propriedade, a qual não foi apresentada.

Processo de obras n.º 3401/99

Em 28/09/1999, o requerente, na qualidade de proprietário do imóvel, solicita licença pelo prazo de 30 dias para execução das obras de conservação, nomeadamente substituição da telha, reboco da fachada e reparação dos vãos.

Através do despacho datado de 25/10/1999 é deferida a pretensão, condicionada a que não seja alterada a volumetria do telhado.

O alvará de licença é emitido a 2/11/99 (Fot. anexa fl 1)

A 06/12/1999 foi requerida vistoria para a obtenção de licença de utilização para um fogo com 192m2. A vistoria foi efetuada a 29/02/2000 tendo concluído que o edifício reunia condições para a concessão da licença de utilização.

Em 20/03/2000 foi emitido o alvará de licença de utilização. (Fot. anexa fl 2)

Na sequência da reclamação apresentada pela confrontante a 21/04/2011 relativamente à realização de diversas obras de ampliação executadas sem o devido licenciamento, os Serviços de Fiscalização lavraram auto de notícia de contraordenação em 16/05/2011 (Folha 38 do processo) (Fot. anexa fl 3)

A 09/01/2012 a Divisão de Gestão Urbanística solicitou aos Serviços de Fiscalização para especificarem devidamente as obras que foram executadas sem o competente licenciamento.



- **Enquadramento Urbanístico**

O prédio objeto da reclamação localiza-se em espaço natural lúdico na planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal (Imagem1) e parte em área do domínio público marítimo (Imagem 2).

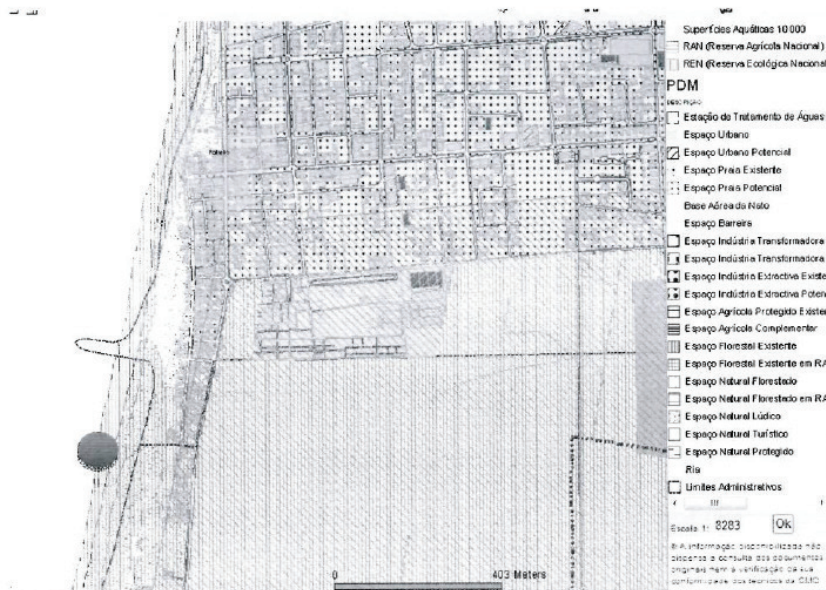


Imagem1



Imagem 2

No plano de ordenamento da Orla Costeira (POOC) de Ovar Marinha Grande aprovado na resolução do Conselho de Ministros n.º 142/2000, o prédio localiza-se na área afeta ao projeto de intervenção das frentes marítimas da praia de Esmoriz e de Cortegaça – zona de utilização coletiva (Imagem 3) que conforme disposto no art. 50º (Fot. anexa fl 4), a área destina-se a espaços exteriores de lazer e de apoio às atividades específicas da orla costeira, admitindo-se exclusivamente a construção de infraestruturas e instalações relacionadas com o apoio da praia e o núcleo piscatório.

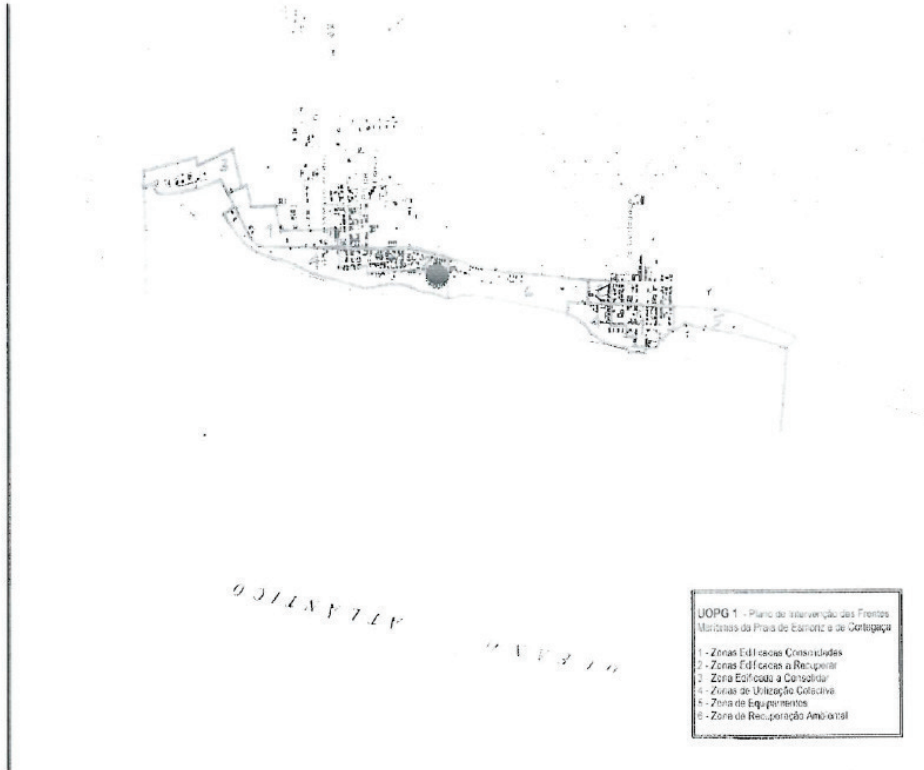


Imagem 3

• **Procedimentos**

Após as especificações das obras pelos Serviços de Fiscalização, o titular do processo será notificado para demolir as construções efetuadas sem o competente licenciamento, em virtude dos instrumentos de planeamento, nomeadamente o POOC não permitir a sua legalização.

O Tec.

()

15/01/2012

L



CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR
PRESIDÊNCIA - Telef. 57 20 05 - SECRETARIA - Telef. 57 20 03/4/6/7 - 58 66 10
Telex 28487 CMOVAR P - Fax 58 66 11

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO N.º 413/99

CÂMARA MUNICIPAL DE OVAR (B)

Proc. N.º 3401/99 ANO DE 199 9

Nos termos do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o ALVARÁ N.º 413/99 em nome de (*), portador de (*), N.º 1, e número de contribuinte 1, através do qual é licenciada uma CONSTRUÇÃO que incide sobre o prédio sito no - lote; - prédio (*) rua dos Pescadores da freguesia de Ovar, descrito na Conservatória do Registo Predial de (*), sob o n.º (*) 1, e inscrito na matriz (*), da respectiva freguesia.

A construção, aprovada por - despacho; - deliberação camarária de 23.10.98 (*), resulta do disposto no (*) artigo 3.º do Regulamento Municipal de 1997 e apresenta as seguintes características: (1) cerca autorizada 1 N.º de pisos: - acima, e - abaixo da cota da soleira; Área de construção: 1 m² Volumetria: 1 m³. Uso: - Habitação; - Comércio; - Pisos: - Habitação; - Escritórios; - N.º de fogos 1

Condicionamentos de licenciamento (*): conformidade com o Regulamento Municipal de 1997

Prazo de validade da licença (*): validade até 02/12/99

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

A receita deste ALVARÁ, foi cobrada pela guia N.º 1156, de 02/11/99, no total de 710 \$.

SEGURO: Apól. N.º Comp.º

Averbamentos:		Registado na Câmara Municipal supra, no Liv.º <u>1</u> sob o n.º <u>1</u> em <u>1</u> de <u>1</u> de 19 <u>99</u>
1.º - Até <u>1</u> / <u>1</u> / 9 <u>9</u> Em <u>1</u> / <u>1</u> / 9 <u>9</u> 0		O CHEFE DE REPARTIÇÃO. Paços do Município, <u>1</u> de <u>1</u> de 19 <u>99</u>
2.º - Até <u>1</u> / <u>1</u> / 9 <u>9</u> Em <u>1</u> / <u>1</u> / 9 <u>9</u> 0		
		<input checked="" type="checkbox"/> - O PRESIDENTE DA CÂMARA, <input type="checkbox"/> - O VEREADOR DO PELOURO, <input type="checkbox"/> - O DIRECTOR

1016 - NV - ALVARÁ - Gráfica Ideal-Águeda

L.I.P.A.
Formato A-4

MUS FERRO
143

SERV	NUMERO	ANO
10	1192	99

NTE 150261071

RECEITAS ORÇAMENTAIS
75000

75000

75000

REIRO
58 66 11

L

Folha 2

(a) - Identificação da Câmara Municipal; (b) - Nome do titular do alvará; (c) - Tipo, de identidade ou cartão de pessoa colectiva, consoante o caso; (d) - Identificação da fracção autónoma, tal como consta de livro de identificação da Conservatória do Registo Predial; (e) - Nº do alvará na Conservatória do Registo Predial; (f) - Nº do alvará de licença de construção ou de sentença do Tribunal de Recursos de Construção; (g) - Identificação do elemento que autoriza a utilização; (h) - Discriminação - o tipo de utilização; (i) - Referência para a fracção autónoma em questão e a respectiva percentagem; (j) - Referência à Câmara Municipal ou associação profissional em que se encontram inscritos; (k) - Referir o nome do autor do projecto de arquitectura e dos projectos das especialidades.

ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO DE FRACÇÃO AUTÓNOMA N.º 95/200
Processo N.º 340/09 ANO DE 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE Ideal (a)

Nos termos do art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, é emitido o ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO N.º 95/09, em nome de (¹) Fátima portador do (²) 1111111111, n.º 1111111111 e número de contribuinte 1111111111.

O presente alvará titula a utilização da fracção autónoma (³) 1111111111 relativo ao prédio sito em 1111111111 da freguesia de 1111111111 descrito na Conservatória do Registo Predial de (⁴) 1111111111 sob o n.º (⁵) 1111111111, a que corresponde o alvará de licença de construção n.º 1111111111 emitido em 1111111111 a favor de (⁶) 1111111111.

Por despacho de 1111111111 (⁷) foi autorizada a seguinte utilização: (⁸) 1111111111

O técnico responsável pela direcção técnica da obra foi 1111111111, inscrito na (⁹) 1111111111 sob o n.º 1111111111.

Os autores dos projectos foram (¹⁰) 1111111111, inscritos na (¹¹) 1111111111 sob o(s) n.º(s) 1111111111.

As partes comuns do edifício encontram-se concluídas e em conformidade com o projecto aprovado.

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro.

O Presidente da Câmara Municipal,

(Selo branco)

Registado na Câmara Municipal supra, no livro n.º 1111111111 sob o n.º 1111111111
Guia de Receta N.º 95 de 1111111111 O Chefe de Repartição,
Esc. 1111111111 \$ de 1111111111

MOD. 1016-B (A-1) - ALVARÁ - Gráfica Ideal-Aguada

1111111111 1111111111