

EDITAL N.º 138/2020

Mandato 2017/2021

NOTIFICAÇÃO DE INTIMAÇÃO – DEMOLIÇÃO DE ESTRUTURA

Desconhecendo-se o paradeiro do proprietário da moradia, localizada à Estrada das Eiras, n.º 14 - Caniço (Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires), notifica-se o mesmo, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 70.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo presente edital, que:

1 – Por despacho do Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Planeamento, Dúlio Gil Alves Freitas, datado de 30 de Outubro de 2017, no processo n.º 111/13 RSP, foi determinado intimar o proprietário, Sr.º Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires, a:

- Se pronunciar no prazo de 15 dias, sobre as construções ilegais - Ampliação da construção inicial (garagem, da qual desconhecemos a existência de licença ou não), para Este e Oeste, sem que tenham sido respeitados os afastamentos laterais e regulamentares previstos no PDMSC (3m) e o afastamento ao arruamento de 7m; Elevação da cércea e ampliação para tardo de da moradia, sem cumprir com os afastamentos regulamentares (5m), ocupando uma faixa que segundo nomenclatura do cadastro é uma vereda com linha de água, pelo que há fortes indícios de que a construção foi ampliada para fora dos limites do prédio em questão; Elevação dos muros de vedação em material opaco, com altura superior a 1,20m (os muros possuem altura variável não inferior a 2m);

2 – A decisão de proceder à audiência prévia do interessado com vista a demolição dos trabalhos ilegalmente executados, nos termos referidos no auto de vistoria n.º 21/2017 (cuja fotocópia se anexa), foi proferida com fundamento na alínea c), do n.º 2 do artigo 4.º, do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, conjugado com o artigo 24.º n.º 1, alínea a) do Decreto-lei 555/99 com as respetivas alterações e no uso da competência prevista no artigo 106.º do mesmo regime;

3 – Face à impossibilidade de notificação do Sr.º Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires, por via postal ou pessoal, por desconhecimento do seu paradeiro atual, por despacho do Sr. Vereador com o Pelouro do Urbanismo e Planeamento, Dúlio Gil Alves Freitas, ao abrigo do disposto no artigo 112.º n.º 1, alínea d) do CPA - Código do Procedimento Administrativo, foi determinado proceder à notificação por edital;

4 – Assim, fica o Sr.º Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires, notificado no prazo de 15 dias (audiência dos interessados), a contar da presente notificação, para dizer o que se lhe oferecer, com vista a demolição dos trabalhos ilegalmente executados, na moradia localizada à Estrada das Eiras, n.º 14, freguesia do Caniço, por:

- A ampliação da construção inicial (garagem, da qual desconhecemos a existência de licença ou não), para Este e Oeste, sem que tenham sido respeitados os afastamentos laterais e regulamentares de metade da altura e nunca inferior a 3 m, e o afastamento ao arruamento de 7m, estando em desconformidade com os n.º 7.2 e 7.3 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC, e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE;

- Elevação da cércea e ampliação para tardo de da moradia, sem cumprir com os afastamentos regulamentares de metade da altura e nunca inferior a 5 m, ocupando uma faixa que segundo nomenclatura do cadastro é uma vereda com linha de água, pelo que, há fortes indícios de que a construção foi ampliada para fora dos limites do prédio em questão, estando em desconformidade com o n.º 7.1 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE, podendo ainda estar em causa a legitimidade do requerente;

- Elevação dos muros de vedação em material opaco, com altura superior a 1,20m (os muros possuem altura variável não inferior a 2m), estando os mesmos em desconformidade com o n.º 11 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE.



5 – Fica ainda notificado que, caso não cumpra, no prazo estabelecido com o determinado no presente edital, a Câmara Municipal irá tomar decisão de demolição das obras executadas, sem licenciamento, uma vez que:

- A ampliação da construção inicial (garagem, da qual desconhecemos a existência de licença ou não), para Este e Oeste, sem que tenham sido respeitados os afastamentos laterais e regulamentares de metade da altura e nunca inferior a 3 m, e o afastamento ao arruamento de 7m, estando em desconformidade com os n.º 7.2 e 7.3 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC, e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE;

- Elevação da cêrcea e ampliação para tardoz da moradia, sem cumprir com os afastamentos regulamentares de metade da altura e nunca inferior a 5 m, ocupando uma faixa que segundo nomenclatura do cadastro é uma vereda com linha de água, pelo que há fortes indícios de que a construção foi ampliada para fora dos limites do prédio em questão, estando em desconformidade com o n.º 7.1 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE, podendo ainda estar em causa a legitimidade do requerente;

- Elevação dos muros de vedação em material opaco, com altura superior a 1,20m (os muros possuem altura variável não inferior a 2m), estando os mesmos em desconformidade com o n.º 11 do artigo 35.º (Normas de aplicação comuns aos espaços de solo urbanos) do regulamento do PDM-SC e em desconformidade com a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do RJUE.

Poderá consultar o presente processo no horário normal de expediente (09:00 às 16:00 horas), na Secretaria de Obras Particulares deste Município.

Santa Cruz, 28 de maio, de 2020.

O Vereador, ⁽¹⁾



Dúlio Gil Alves Freitas

A.C.

⁽¹⁾ Vereador, no uso da nomeação que lhe advém do Despacho Nº 221/2017 (Nomeação de Vereadores em Regime de Tempo Inteiro), de 23 de outubro de 2017, publicitado pelo Edital nº 188/2017, com os seguintes Pelouros: Urbanismo e Ordenamento do Território; Regeneração Urbana; Obras Públicas Municipais; Rede Viária e Trânsito; Transportes Públicos e Infraestruturas; Toponímia; Informação, Geografia e Cadastro; Fiscalização Municipal, cuja publicação teve lugar no Diário da República, 2.ª série – N.º 217 – 10 de novembro de 2017 e no Jornal da Madeira de 12 de novembro, páginas 14 e 15.





MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ

AUTO DE VISTORIA N.º 21/2017

Assunto: **Vistoria técnica relativa à reclamação de obras de ampliação/construção sem licença**

Processo: **111/13RSP e reg. 78/17**

Eiras – Caniço – Santa Cruz

Ao primeiro dia do mês de março do ano dois mil e dezassete compareceram no local, os técnicos municipais:

- **José Ricardo Inocento da Mota Gomez**, técnico superior do Município de Santa Cruz;
- **Filipa Alexandra Correia de Freitas Morna**, técnico superior do Município de Santa Cruz;
- **Maria do Carmo Caires Alves**, assistente técnico do Município de Santa Cruz;

E foram notificados os munícipes:

- **Rodrigo de Gouveia Barata Lucas**, reclamante;
- **Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires**, reclamado;
- **Junta de Freguesia do Caniço**, não compareceu apesar de devidamente convocado para efeitos:

pelo Município de Santa Cruz (OF DUP n.ºs 217/17 e 214/17 de 2017.02.13 decorrentes da informação da Chefe de Divisão de 2017.02.06), para procederem a uma vistoria técnica, afim de "...opurar-se se a demolição total pode ser evitado com trabalhos de correção ou se não tem quaisquer condições de vir a cumprir com as disposições legais e regulamentares."

Relativamente ao processo de licenciamento verificamos o seguinte:

- A 2010.01.10 por despacho do Sr. Presidente da Camara foi autorizada a construção de muro de vedação e reposição de cobertura em telha (OF 417 de 2010.03.15);
- A 2010.03.26 são detetadas pelos serviços de fiscalização obras em desconformidade nomeadamente "construção junto à partilha com acesso automóvel a Este e tardoz (...) muros de alvenaria executados junto à via publica (...) possuem altura variável não inferior a 2,00m";
- Conforme informação dos serviços técnicos de 2010.10.25: "as obras efetuadas sem licença não são suscetíveis de serem legalizadas por não cumprir com o regulamento do PDM no que diz respeito aos afastamentos às partilhas." Foi realizada a audiência dos interessados a 2010.10.29 (OF 2067);
- Foi ordenada a demolição das obras executadas sem licença em 2011.03.19 (OF 618 de 2011.03.21);
- A 2013.02.19 foram detetadas pelos serviços de fiscalização a execução de mais um alpendre (30m²), não salvaguardando os afastamentos aos limites da propriedade a norte e oeste;

113

- A 2014.05.08 foi realizada nova audiência dos interessados (OF 567/14). Segue-se um período em que não foi possível notificar o proprietário do prédio em questão;
- A 2015.04.05 foi apresentada uma exposição pelo Sr. Filipe Miguel Barros Branco Drumond Pires;
- Face ao desenrolar do processo e à exposição apresentada, as obras executadas sem licença e em desconformidade com as prescrições urbanísticas em vigor foi agendada uma vistoria afim de *"...apurar-se se a demolição total pode ser evitada com trabalhos de correção ou se não tem quaisquer condições de vir a cumprir com as disposições legais e regulamentares."*
- Não consta do processo os seguintes elementos:
 - Licenças emitidas ou o comprovativo do pagamento das respetivas taxas para as obras efetuadas;
 - Certidão da Conservatória de Registo, apenas um contrato de compra e venda onde é referido que o prédio dispõe de 610m²;
 - Planta Cadastral;

No local, a comissão de vistorias verificou o seguinte:

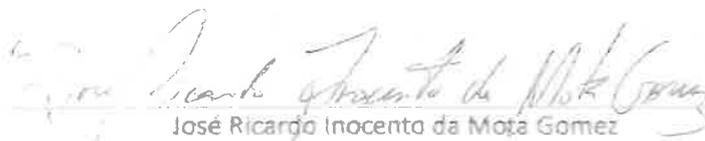
- Ampliação da construção inicial (garagem da qual desconhecemos a existência de licenças ou não) lateralmente para Este e Oeste sem que tenham sido respeitados os afastamentos laterais regulamentares previstos no PDMSC (3m) e o afastamento da construção ao arruamento de 7m;
- Foi elevada a cerca e a construção ampliou-se para tardoz sem cumprir com os afastamentos regulamentares (5m) e ocupando uma faixa que segundo a nomenclatura do cadastro é uma vereda com linha de água, pelo que há fortes indícios que a construção foi ampliada para fora dos limites do prédio em questão;
- Muros de vedação em material opaco com altura superior a 1,20m (muros *"possuem altura variável não inferior a 2,00m"*);

Concluída a vistoria, os técnicos são de seguinte parecer:

- As ampliações da construção efetuadas, tal qual como foram executadas não são passíveis de serem legalizadas, em virtude de não cumprirem com os afastamentos da construção aos limites tardoz (5m) e laterais (3m): ponto n.º 7 do artigo 35.º do PDMSC;
- Face ao solicitado (*"discriminar as obras executadas e respetivas áreas e em caso de insusceptibilidade de legalizar ser indicado o prazo para a execução dos trabalhos de demolição"*) temos a informar:
 - Demolição total, a oeste da construção ampliada de forma a garantir os 3m de afastamento à partilha e 5m a tardoz;
 - Demolição total, a este da construção ampliada de forma a garantir os 3m de afastamento à partilha e 5m a tardoz;

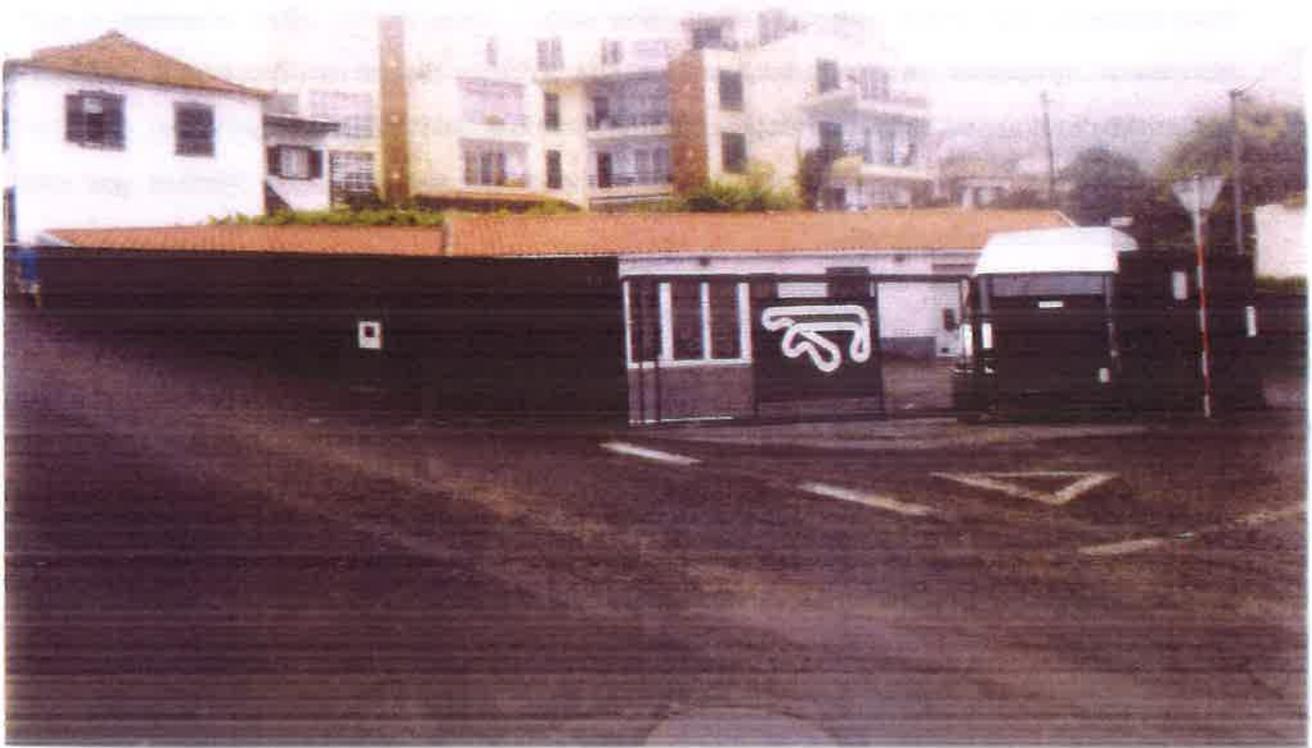
- Demolição total a tardoz da construção existente que se encontre sobre a área da vereda assinalada em cadastro (**supostamente para além dos limites do prédio**);
 - Correção da altura de muros de vedação de acordo com o PDMSC (1,20m em material opaco, podendo ser encimado por rede metálica até 2,00m de altura);
- Recomendamos que deverá conceder-se um prazo para a realização das ações propostas, o qual **não deverá ultrapassar os três meses**, uma vez que a construção foi sucessivamente ampliada, apesar das notificações, sem as respetivas licenças emitidas pelo Município, pelo que, para que conste, lavrou-se o presente auto que depois de lido, será assinado pelos técnicos que nele tomaram parte (fotos em anexo).

Os técnicos:


José Ricardo Inocento da Mota Gomez


Filipa Alexandra Correia de Freitas Morna


Maria do Carmo Caires Alves

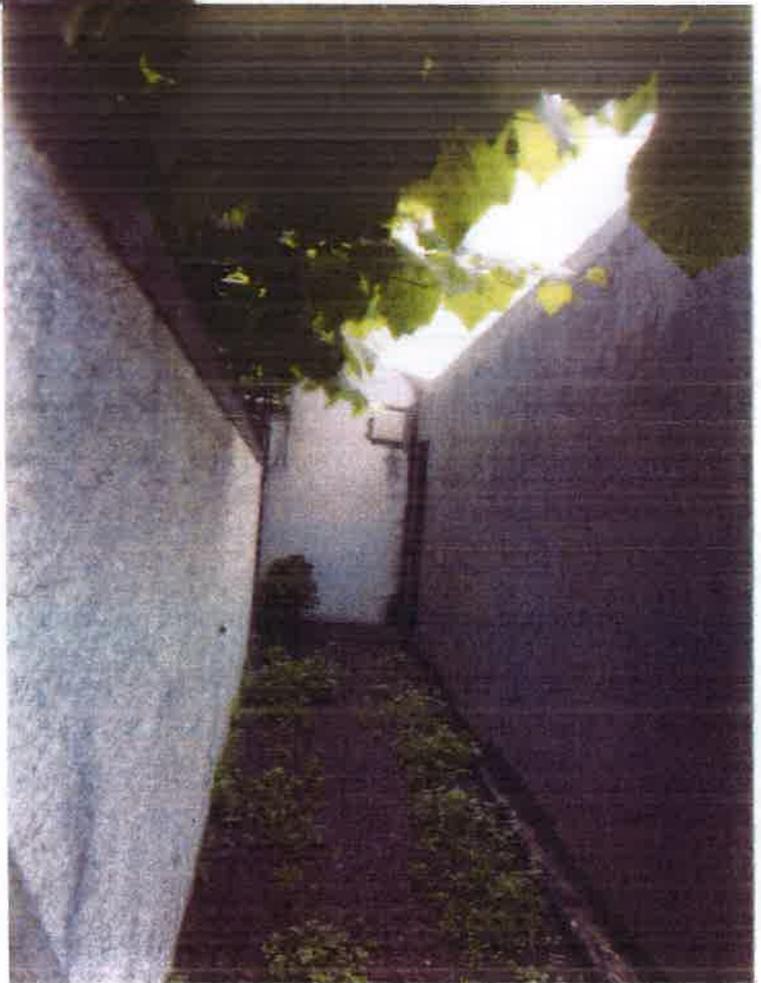


[Handwritten signature]



F. P. L.

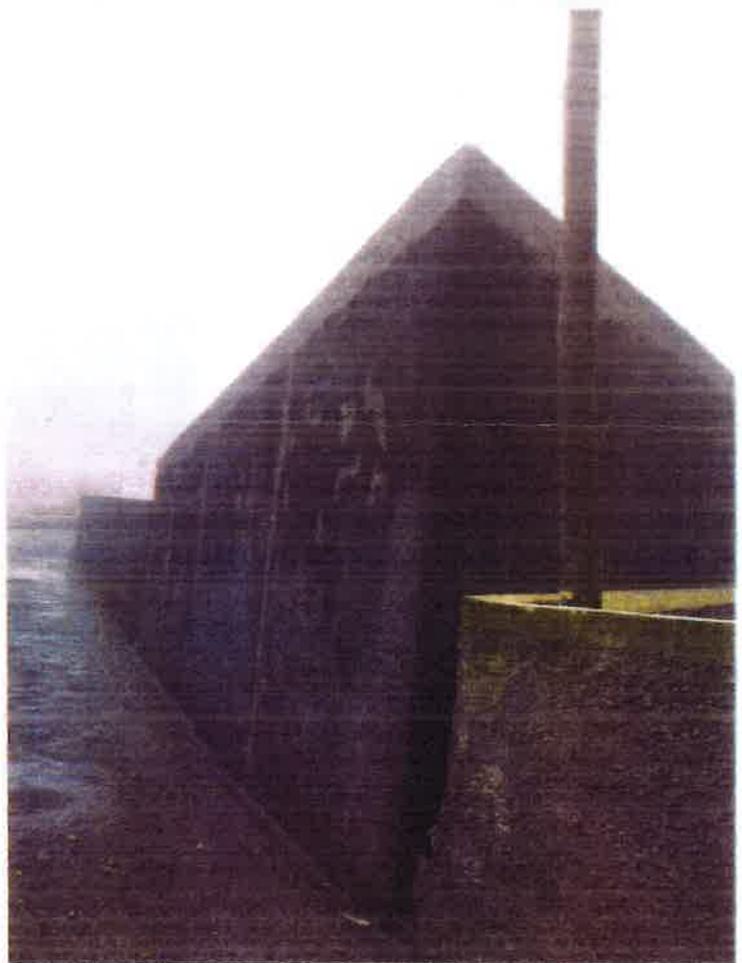
115





Handwritten signature or initials.

AR6





Handwritten scribbles or marks, possibly initials or a signature.

A single, curved handwritten line or stroke.

Handwritten initials or a signature, possibly "A+".