



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ
CÂMARA MUNICIPAL
Gabinete da Presidência

EDITAL Nº 165/2022
Mandato 2021/2025

**NOTIFICAÇÃO DE INTIMAÇÃO - EXECUÇÃO DE OBRAS SEM
LICENCIAMENTO.**

Desconhecendo-se o paradeiro do Sr.º Jan Willem Van Der Plas, com residência ao Caminho Velho dos Reis Magos, Edifício Varandas Reis Magos, 2.º M, freguesia do Caniço e concelho de Santa Cruz, 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 07 de dezembro de 2021, no processo n.º 1775/20 LE-EDI, foi determinado intimar o Sr.º Jean Willen Van Der Plas, que:

-De acordo com a informação dos serviços de fiscalização de 2021.05.28, no local, para além das obras de alteração interior conforme constava no ofício DUP 2566/20 de 23-10-2020, constatamos em execução outros trabalhos, nomeadamente: alteração de vãos de portas e janelas, execução de escada exterior de acesso à cobertura em estrutura metálica, execução de piscina/jacuzzi na zona da cobertura com cerca de 15m² e altura de cerca de 1,5m, alteração de cobertura com a criação de terraço visitável em cerca de 50m² e a execução de estrutura metálica tipo pérgula com área de cerca de 11m² e altura superior a 2,2m.

- Mais informa que, a moradia encontra-se em desacordo com o projeto que consta no respetivo processo o qual originou a autorização de utilização 20/10, para uma moradia com 2 pisos.

- Existem ampliações na moradia não previstas em projeto, nomeadamente a nível de uma cave/piso -1 com cerca de 350m² e pé direito de cerca de 3,3m, no piso zero a existência de um alpendre/churrascaria coberta a telha e W.C. com uma área total de cerca de 50m².

- Os trabalhos em causa estão sujeitos a comunicação prévia, nos termos da alínea c) do ponto 4 do artigo 4.º do RJUE.

- De acordo com o ponto 1.2.3 do parecer técnico emitido em 2021.07.26, não é possível emitir um parecer conclusivo com os dados que dispomos, uma vez que, parece-nos estarem



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ
CÂMARA MUNICIPAL
Gabinete da Presidência

esgotados os parâmetros urbanísticos previstos no alvará de loteamento n.º 2/74 (índices urbanísticos, número de pisos e afastamentos à partilha).

- Face ao exposto, e atendendo a que, foram realizadas obras sujeitas a comunicação prévia, nos termos da alínea c) do ponto 4 do artigo 4.º do RJUE:

- Instaura-se processo de contraordenação, com fundamento no artigo 98.º, n.º 1, alínea r) do RJUE, por terem sido realizadas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta tenha ocorrido;
- Proceder-se à audiência dos interessados, concedendo-se o prazo de 15 dias para dizer o que se lhe oferecer útil, uma vez que, a alteração de vãos de portas e janelas, execução de escada exterior de acesso à cobertura em estrutura metálica, execução de piscina/jacuzzi na zona da cobertura com cerca de 15m² e altura de cerca de 1,5m, alteração de cobertura com a criação de terraço visitável em cerca de 50m² e a execução de estrutura metálica tipo pérgula com área de cerca de 11m² e altura superior a 2,2 m, estão sujeitas a comunicação prévia, devendo para tal, instruir um pedido de comunicação prévia de obras de edificação, de acordo com o n.º22 da Portaria n.º 113/2015, de 22 e abril e demais legislação em vigor, de modo, a poder verificar-se a suscetibilidade de licenciamento da construção.
- Findo o qual, será determinado a demolição das obras executadas sem licenciamento, uma vez que, a alteração de vãos de portas e janelas, execução de escada exterior de acesso à cobertura em estrutura metálica, execução de piscina/jacuzzi na zona da cobertura com cerca de 15m² e altura de cerca de 1,5m, alteração de cobertura com a criação de terraço visitável em cerca de 50m² e a execução de estrutura metálica tipo pérgula com área de cerca de 11m² e altura superior a 2,2m, estão sujeitas a comunicação prévia, nos termos da alínea c) do ponto 4 do artigo 4.º do RJUE.

2 – A decisão de demolição dos trabalhos ilegalmente executados, foi proferida com fundamento na alínea c), do n.º 2 do artigo 4.º, do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no uso da competência prevista no artigo 106.º do mesmo regime;



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ
CÂMARA MUNICIPAL
Gabinete da Presidência

3 – Face à impossibilidade de notificação do Sr.º Jan Willem Van Der Plas, 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 Jan Willem Van Der Plas, notificado no prazo de 15 dias** (audiência dos interessados), a contar da presente notificação, para dizer o que se lhe oferecer, atendendo que, em próxima decisão será determinado a demolição das obras executadas sem licenciamento, na moradia localizada à Rua Eugénio Brandão de Melo, lote 234, Caniço, por:

- De acordo com a informação dos serviços de fiscalização de 2021.05.28, no local, para além das obras de alteração interior conforme constava no ofício DUP 2566/20 de 23-10-2020, constatamos em execução outros trabalhos, nomeadamente: alteração de vãos de portas e janelas, execução de escada exterior de acesso à cobertura em estrutura metálica, execução de piscina/jacuzzi na zona da cobertura com cerca de 15m² e altura de cerca de 1,5m, alteração de cobertura com a criação de terraço visitável em cerca de 50m² e a execução de estrutura metálica tipo pérgula com área de cerca de 11m² e altura superior a 2,2m, estão sujeitas a comunicação prévia, devendo para tal, instruir um pedido de comunicação prévia de obras de edificação, de acordo com o n.º 22 da portaria n.º 113/2015 de abril e demais legislação em vigor, de modo, a poder verificar-se a suscetibilidade de licenciamento da construção;

- Que a moradia encontra-se em desacordo com o projeto que consta no respetivo processo o qual originou a autorização de utilização 20/10, para uma moradia com 2 pisos;

- Existem ampliações na moradia não previstas em projeto, nomeadamente a nível de uma cave/piso -1 com cerca de 350m² e pé direito de cerca de 3,3m, no piso zero a existência de um alpendre/churrascaria coberta a telha e W.C. com uma área total de cerca de 50m²;

- Os trabalhos em causa estão sujeitos a comunicação prévia, nos termos da alínea c) do ponto 4 do artigo 4.º do RJUE;

- De acordo com o ponto 1.2.3 do parecer técnico emitido em 2021.07.26, não é possível emitir um parecer conclusivo com os dados que dispomos, uma vez que, parece-nos estarem esgotados os parâmetros urbanísticos previstos no alvará de loteamento n.º 2/74 (índices urbanísticos, número de pisos e afastamentos à partilha).



MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ
CÂMARA MUNICIPAL
Gabinete da Presidência

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, 02 de junho, de 2022.

O Vereador, ⁽¹⁾

Dúlio Gil Alves Freitas

A.C.

⁽¹⁾ Vereador, no uso da nomeação que lhe advém do Despacho Nº 77/2021 (Nomeação de Vereadores em Regime de Tempo Inteiro), de 19 de outubro de 2021, publicitado pelo Edital nº 316/2021, 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 na área do Urbanismo e das Obras Públicas, no uso da competência que lhe advém do Despacho n.º 79/2021 (Delegação e Subdelegação de Competências), de 19 de outubro de 2021, publicitado pelo Edital n.º 318/2021.