

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, hoje, afixei um exemplar deste Edital na/o:

- ☒ Câmara Municipal de Cascais
- ☒ Junta de Freguesia da última residência conhecida
- ☒ Última residência conhecida do notificado
- ☒ Local da operação urbanística

Cascais, 7...10...26

NI 18.20.....

EDITAL N.º 262/2026

FILIPPE RODRIGUES MEIRINHO, Diretor do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização, nomeado em regime de substituição por despacho nº 15/2026 de 2 de fevereiro, **FAZ PÚBLICO E NOTIFICA**, para efeitos do Artigo 112º, nº 1, alínea d) do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL nº 4/2015, de 7 de janeiro:

ROBERTO AMADO, com última morada conhecida em [REDACTED], cujo paradeiro atual se desconhece.

De que:

No âmbito do procedimento administrativo com o número PCV Nº 17/2025, que corre termos na Divisão de Processos de Tutela Urbanística do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização de Cascais, tendo por objeto a realização de obras necessárias e urgentes para manutenção e garante da segurança de pessoas e bens, no prédio/fração do qual é proprietário, ao abrigo do nº 2 do Artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi adotada por Despacho de 13-03-2026 do Exmo. Sr. Vereador da Câmara Municipal de Cascais, a seguinte **DECISÃO**:

Assunto: Decisão final que determina a execução de obras de conservação ao abrigo do nº 2 do Artigo 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

Considerando que:

- a) Na sequência da vistoria realizada em 06-05-2025, a Comissão de Vistorias, designada nos termos do Artigo 90º do RJUE, concluiu estar comprovada a violação do dever de conservação previsto no Artigo 89º, nº 1, do RJUE, tendo recomendado a emissão de ordem administrativa a determinar a execução das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade e/ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético;
- b) Nos termos do artigo 89º, nº 1, do RJUE, *"As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético"*;
- c) A Câmara Municipal pode, por força dos nºs 2 e 3 do citado artigo 89º do RJUE, *"a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético" ou "ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas"*;
- d) Por deliberação tomada em reunião de Câmara de 30-10-2025, a Câmara Municipal delegou no Presidente da Câmara os poderes para *"ordenar, precedendo vistoria, a execução de*

obras de conservação, a demolição total ou parcial ou a beneficiação de construções que ameacem ruína ou constituam perigo para a saúde ou segurança das pessoas", que me foram subdelegados, conforme Despacho nº 61/2025, de 7 de novembro, alterado pelo Despacho nº 19/2026, de 4 de fevereiro;

- e) Ao interessado foi dada a possibilidade de se pronunciar no procedimento sobre as questões que importem à decisão e sobre as provas produzidas, nos termos do disposto no artigo 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo;

Determino:

1. Que se notifique Administração do Condomínio, interno e externo, do prédio sito Avenida das Comunidades Europeias, nº 52, Pampilheira, 2750-658 Cascais, Rita Lucas (6º-A), residente em Avenida das Comunidades Europeias, nº 52, 6º A, Pampilheira, 2750-658 Cascais, Roberto Amado (7º-A), residente em Avenida das Comunidades Europeias, nº 52, 7º A, Pampilheira, 2750-658 Cascais, Nieves Sardinha (8º-A), residente em Praceta das Romanzeiras, nº 59 - 2º Esq., Bairro do Rosário, 2750-479 Cascais, e outros titulares de direitos reais sobre o imóvel sito na Avenida das Comunidades Europeias, nº 52 - 6º A, 7º A e 8º A, Pampilheira, 2750-658 Cascais, caso existam, de que pela presente ordem lhes é determinada a realização das seguintes obras:

Existem alterações nas três frações visitadas que, podem estar na origem dos problemas:

- A administração deverá no imediato, proceder à reparação/substituição da tubagem de água residuais daquela prumada que se encontra partida e desconectada. Proceder ainda, à verificação das ligações de esgotos do 8º A, saída de fumos do 6º A e ao abastecimento de água do termoacumulador do 7º A, para verificar as respectivas ligações ao interior da corete existente entre, a cozinha e a zona da lavandaria.

- O proprietário da fração 6º A deverá garantir que a ligação da conduta de exaustão está ligada à saída de fumos da sua fração.

- O proprietário da fração 7º A deverá garantir que a adução de água do termoacumulador se encontra correctamente ligada e a não perder água e não interfere com as restantes condutas na curete.

O proprietário da fração do 8º A, deverá proceder à correcta ligação da drenagem do lava-louças; garantir que, todas as máquinas, se encontram ligadas a um sifão e acautelar a correcta ligação à prumada de esgotos do prédio.

Sugere-se que a intervenção seja realizada a partir do paramento degradado e já aberto ao nível do 7º A, numa única empreitada, realizada por empresa certificada.

Obras isentas de controlo prévio, junto dos serviços de urbanismo.

2. Para o cumprimento da presente ordem, deverão os seus destinatários executar as obras ordenadas no prazo máximo de **sessenta (60) dias úteis** a contar da data da notificação da presente ordem, mediante prévia comunicação à Câmara Municipal do início dos trabalhos, nos termos do Artigo 46º do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Cascais acima referido;
3. Quando o notificado não iniciar as obras que lhe são determinadas nos termos do artigo 89.º ou não concluir aquelas obras dentro dos prazos que para o efeito lhe foram fixados, pode a Câmara Municipal, nos termos do Artigo 91º, nº 1, do RJUE, tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata;

4. Nos termos do Artigo 92º do RJUE, pode a Câmara Municipal, para execução coerciva das obras ordenadas, ordenar o despejo administrativo do edifício ou fração em que aquelas tenham que ser realizadas;
5. Quando a Câmara Municipal venha a executar coercivamente as obras em substituição do proprietário, são da responsabilidade deste as quantias relativas às despesas realizadas, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que tenha de suportar para o efeito, nos termos do Artigo 108º do RJUE;
6. As despesas referidas no ponto anterior deverão ser pagas pelo infrator no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, sob pena de serem cobradas em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão, passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas, ou, em alternativa, poderá a Câmara Municipal obter o respetivo ressarcimento através do arrendamento forçado do edifício ou fração, nos termos do artigo 108º-B do RJUE;
7. Nos termos do Artigo 89º, nº 5, do RJUE, a intimação para a execução de obras ou para a demolição será objeto de registo predial promovido oficiosamente para efeitos de averbamento, servindo de título para o efeito a certidão passada pelo município;
8. Entregue-se aos destinatários cópia do presente despacho, com a advertência de que o incumprimento do que aqui é determinado é suscetível de os fazer incorrer, para além do mais, na prática de:
 - i. Um **crime de desobediência** p. e p. pelo Artigo 348º, nº 1, al. a), do Código Penal, ex vi dos Artigos 89º, nº 4, e 100º, nº 1, do RJUE, punível com pena de prisão até 1 ano ou com pena de multa até 120 dias, pelo que o caso será comunicado ao Ministério Público da Comarca Lisboa Oeste – Secção Criminal de Cascais – para instauração de inquérito;
 - ii. Uma **contraordenação** prevista nos Artigos 89º, nºs 1 e 2, e 98º, nº 1, al. s), do RJUE, punível nos termos do nº 4 do mesmo artigo com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100.000, no caso de pessoa singular, e de € 1.500 até € 250.000, no caso de pessoa coletiva;
 - iii. Uma **contraordenação** prevista nos Artigos 89º-A, nºs 2 e 3, e 98º, nº 1, al. t), do RJUE, punível nos termos do nº 4 do mesmo artigo com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100.000, no caso de pessoa singular, e de € 1.500 até € 250.000, no caso de pessoa coletiva, quando se prove ter havido a deterioração dolosa da edificação pelo proprietário ou por terceiro ou a violação grave do dever de conservação.

Para constar se publica o presente EDITAL, do qual vão ser afixadas cópias na Câmara Municipal de Cascais, no último domicílio conhecido do destinatário e na sede da junta de freguesia da residência. -----

E eu, _____ Alexandra Nunes, Chefe da Divisão de Processos de Tutela Urbanística, o subscrevo.

Cascais, 23 de setembro de 2026

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO

Filipe Meirinho

DPRU/ND

62CC/2026/68813