

CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

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

Cascais, 08.10.2018

NI 118

EDITAL N.º 371/2018

CARLOS ALBERTO ANES FERNANDES, Diretor do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização, em regime de substituição, nomeado por despacho nº 3/2018 de 9 de janeiro, **FAZ PÚBLICO E NOTIFICA**, ao abrigo do Artigo 112º, nº 1, alínea d), do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo DL nº 4/2015, de 7 de janeiro:

Aos atuais proprietários e Administração do Condomínio, do prédio sito na **Rua Nunes dos Santos, lote D, S. Pedro do Estoril**.

De que:

Nos termos e para os efeitos do Artigo 110º do CPA, corre termos na Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização de Cascais, o processo de Conservação registado com o número **PCV - E-DCID-2014-9344**, tendo por objeto a realização de obras necessárias e urgentes para manutenção e garante da segurança de pessoas e bens e evitar a derrocada do imóvel.

Localização:	Rua Nunes dos Santos, lote D, S. Pedro do Estoril
Descrição:	Devem ser removidas as partes destacadas dos rebocos em via de colapso, com reposição dos recobrimentos e eventual reforço do varão da armadura do piso 2.
Ilegalidade:	Viola Artº 89º, nº1 do RJUE – Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação – por não terem sido realizadas obras de conservação necessárias à manutenção da segurança.

Considerando o projeto despacho de audiência prévia proferido pelo Sr. Diretor do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização de 15/03/2018, do qual se anexa cópia, dispõem os proprietários e demais entidades com direitos reais sobre o imóvel do prazo de **trinta (30) dias úteis** para executarem as obras atrás descritas.

O processo está disponível para consulta, ao abrigo Artigo 83.º do CPA, na Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas, sita na Rua António Andrade Júnior, nº 112, 2750-064 Cascais, mediante requerimento a apresentar na Loja Cascais, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118 - Piso 0, 2750-421 Cascais, ou por correio eletrónico para atendimento.municipal@cm-cascais.pt, devendo no assunto ser feita expressa referência ao número do processo.

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

E eu, Marina Gil Marina Gil, Chefe de Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas, o subscrevo.

Cascais, 28 de setembro de 2018

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO

Carlos Alberto Anes Fernandes

AUTO DE VISTORIA

(Dever de conservação-Art. 89º/90º RJUE)

I - Abertura do auto

Data 14-02-2018 Hora 10:35

Na data e hora acima indicadas, em cumprimento do Despacho da Chefe da Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas, reuniram os membros da Comissão de Vistorias do Município de Cascais abaixo mencionados, designados por Despacho nº 30/2016, de 07/06/2016, do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cascais, a fim de realizar vistoria ao imóvel abaixo identificado ao abrigo dos artigos 89º e 90º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redação que lhe foi dada, por último, pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

II - Imóveis a vistoriar

Localização	Distrito: Lisboa Concelho: Cascais Freguesia: Estoril
Endereço	Rua Nunes dos Santos, lote - D S Pedro Estoril
Descrição predial	2765-309 Estoril
Nome do proprietário	Maria Rosa Pereira Marques Nunes Penin Redondo
Residência do proprietário	Pçta de Sº António, nº 2-3º esqº Paçela 2685-237 luras
Nome do Requerente	Ana Cristina Rodrigues Dionísio
Residência do Requerente	R. Gustavo Matos Sequeira, nº 53-2º 1250-120 Lisboa

III - Intervenientes na vistoria

	Nome	Doc. ID
Membros da Comissão de Vistorias	Silvia Teixeira	2839
	Adolfo Beites	2636
	Luís Miguel Oliveira	4288
Perito do reclamado		
Reclamado ou seu representante	Hário Daniel Nunes Penin Redondo	
	(em repres. propri. fap. s)	
Requerente ou seu representante	Ana Cristina Rodrigues Dionísio	

C. J. A.

IV – Objeto da vistoria

Quesitos	Descrição
A – Identificação do estado de conservação do imóvel (Art. 89º/4-5 RJUE; DL 266-B/2012, 31.12):	
☒ A-1	Estado de conservação do imóvel do requerente
B – Estado de conservação:	
☒ B-1	Coberturas
☒ B-2	Pavimentos, tetos e paredes
☐ B-3	Fachadas e muros
C – Condições de segurança:	
☒ C-1	Perigo de ruína
☐ C-2	Estrutura danificada
D – Condições de salubridade:	
☐ D-1	Humidades
☐ D-2	Exaustão e ventilação
☐ D-3	Rede de abastecimento de água
☐ D-4	Rede de drenagem de águas residuais
☐ D-5	Mau estado das fossas
☐ D-6	Rede sanitária
E – Outros quesitos:	
o arranjo estético	

V – Resultado da vistoria

Quesitos	Elementos vistoriados/descrição de danos; Estado de conservação/anomalia detetada e Obras preconizadas (1)
	-Anomalias graves e muito graves-
☒ A-1	Ver ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios em anexo
	Recobrimientos de forros das varandas; na zona exterior da entrada, destacados, empolados e em risco de queda.
	Verga no piso 2, nas laterais do edifício, apresentando fissura longitudinal de grande abertura, que indicia colapso da mesma.
	Deverá ser reunidos os pontos destacadas dos rebocos em vias de colapso, com reposição dos recobrimientos e eventual reforço de varão da armadura, no piso 2.

VI - Outras informações (incluindo eventuais anomalias M. Ligeiras; Ligeiras e Médias)

Exteriormente o edifício apresenta deterioração das pinturas, com líquenes, carecendo de limpeza.

Guardas de varandas e janelas enferrujadas, não apresentando de momento, perda de resistência.

Perda da pala de cobertura da varanda nas traseiras degradado, permitindo a passagem de água e que vai afetar a estrutura da mesma, se não for reparado.

caixas de correio com portas danificadas, com fecho deficiente, tendo sido improvisado o fecho de uma delas.

VII - Encerramento e assinatura do auto

Terminada a diligência pelas 11 H 20, elaborou-se o presente Auto de Vistoria composto por um corpo principal com um total de 3 folhas e os seguintes anexos:

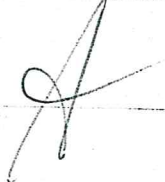
- ☒ Anexo A: Ficha de avaliação do nível de conservação do imóvel do requerente (Port. 1192-B/2006, 3.11);
- ☒ Anexo B: Levantamento fotográfico das anomalias graves e muito graves detetadas.

Lido o presente auto e achado conforme, vai o mesmo ser assinado por todos quantos tomaram parte na vistoria, nos termos do Artigo 90º, nº 6, do RJUE.

O Técnico da
Comissão de Vistorias



O Técnico da
Comissão de Vistorias



O Técnico da
Comissão de Vistorias



O Perito indicado ao
abrigo Art. 90º/3 RJUE





A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av./Pç: Av. dos Santos
Número: 101-D Andar: 1 Localidade: S. Pedro do Sul Código postal: 2365-309
Distrito: Lisboa Concelho: Castelo de B. Alentejo Freguesia: Castelo de B. Alentejo
Artigo matricial: Fração: Código SIG (facultativo):

B. CARACTERIZAÇÃO

N.º de pisos do edifício: 1013 N.º de unidades do edifício: 10161 Época de construção: 1968 Tipologia estrutural: alvenaria tijolo/betão N.º de divisões da unidade: 1-1-1 Uso da unidade: Habitado/Armazém

C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

Edifício	Anomalias					Não se aplica	Ponderação	Pontuação
	Muito ligeiras (5)	Ligeiras (4)	Médias (3)	Graves (2)	Muito graves (1)			
1. Estrutura <u>verga 2º piso</u>	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 6 =	<u>6</u>
2. Cobertura	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 5 =	<u>15</u>
3. Elementos salientes	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 3 =	<u>9</u>
Outras partes comuns								
4. Paredes <u>exterior</u>	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 3 =	<u>9</u>
5. Revestimentos de pavimentos	☒	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>10</u>
6. Tectos <u>exterior</u>	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =	<u>4</u>
7. Escadas	☒	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>15</u>
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =	<u>6</u>
9. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 3 =	<u>9</u>
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
13. Instalação eléctrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
Unidade								
18. Paredes exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 5 =	<u>1</u>
19. Paredes interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
20. Revestimentos de pavimentos exteriores.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>1</u>
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	<u>1</u>
22. Tectos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	<u>1</u>
23. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	<u>1</u>
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 5 =	<u>1</u>
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
26. Dispositivos de protecção de vãos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>1</u>
27. Dispositivos de protecção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 4 =	<u>1</u>
28. Equipamento sanitário	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
33. Instalação eléctrica	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 3 =	<u>1</u>
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	<u>1</u>
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>1</u>
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>1</u>
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	<u>1</u>

D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

(a)

(b)

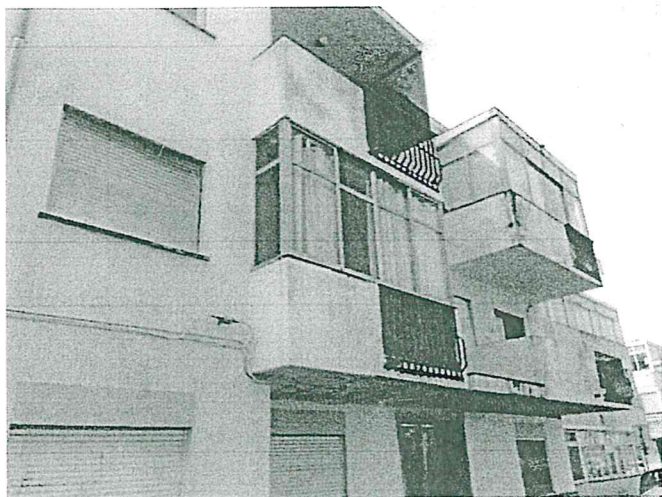
(a/b)

(a) 83
(b) 24
(a/b) 3.07

[Handwritten signature]

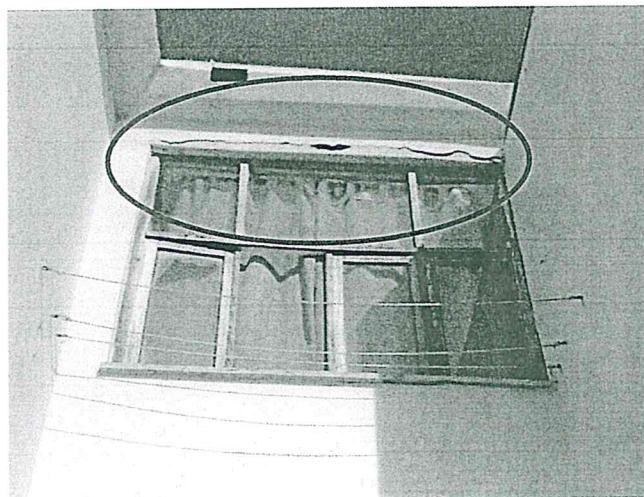
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO (ANEXO "B")

Proc. E-DCID 9344_2014



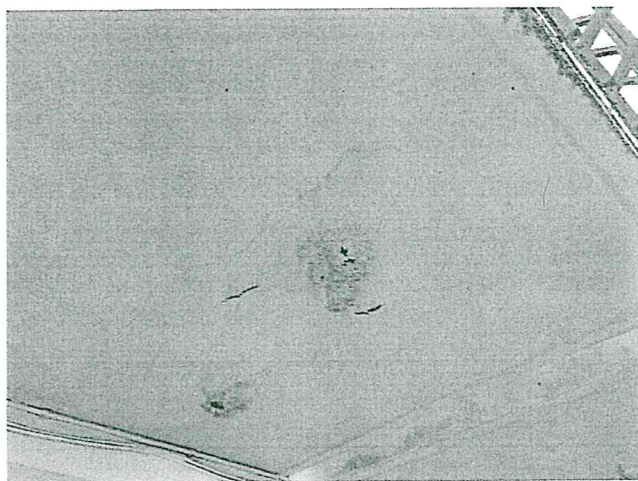
F1- (Vista geral da fachada principal)

MÉDIO – Revestimento de proteção de paredes ou muros com manchas de sujidade ou alteração de cor e/ou textura, exigindo limpeza e/ou pintura em grandes áreas.



F2- 2.1. (Paredes)

MUITO GRAVE – Revestimento de proteção de paredes em falta, destacados, partidos ou em desagregação a grande altura exigindo reparação ou substituição total ou parcial



F3 – 2.3. (Tectos no acesso exterior da entrada)

GRAVE – Revestimentos de proteção de tectos em falta, destacados, empolados e em risco de queda, reparação parcial.



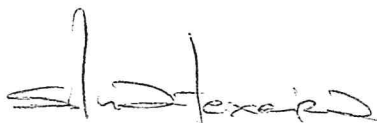
F4 – Remate da pala da varanda no tardo do edifício

MÉDIO – Carecendo de reparação, para não afectar a estrutura

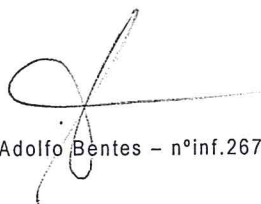
A avaliação do estado de conservação foi efectuada com base no manual de avaliação do estado de conservação dos imóveis (MAEC), conforme anexo "A", que calcula o estado de conservação do imóvel, **foi avaliado o índice de anomalias em 3,07 (Médio).**

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 (nº1 do art. 89.º do RJUE com a redação dada pelo DL-214-G/2015, de 2 de Outubro).

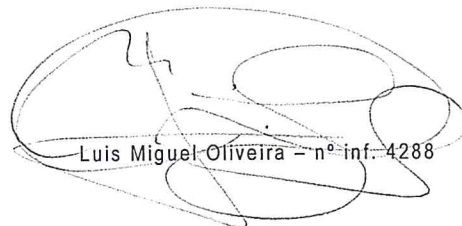
Assim e conforme o nº 2 do art. 89.º do mesmo diploma e salvo melhor opinião, esta comissão considera que: **Devem ser removidas as partes destacadas dos rebocos em vias de colapso, com reposição dos recobrimentos e eventual reforço do varão da armadura no piso 2.**



Sílvia Teixeira – nº inf. 2839



Adolfo Bentes – nº inf. 2676



Luis Miguel Oliveira – nº inf. 4288

NOTA

Níveis de conservação conforme MAEC:

- 5 – Muito ligeiras/Excelente (5 a 4,5);
- 4 – Ligeiras/Bom (4,49 a 3,5);
- 3 – Médias (3,49 a 2,5);
- 2 – Graves/Mau (2,49 a 1,5);
- 1 – Muito graves/Péssimo (1,49 a 1).

Vistoria de dia 14 – Fevereiro - 2018

CÂMARA MUNICIPAL

**DEPARTAMENTO DE POLÍCIA MUNICIPAL
E FISCALIZAÇÃO**

Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas

Processo Nº:E-DCID 9344_2014

Rua António Andrade Júnior, nº 112, Alto Pampilheira, 2750-654 Cascais * Tel. 214815611

policia.municipal@cm-cascais.pt

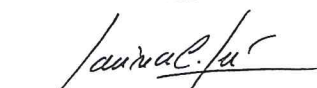
Parecer

Concordo com a proposta apresentada, nos termos e com os fundamentos constantes da presente informação.

Submete-se à superior consideração do Sr. Diretor do Departamento.

Cascais, 12 / 03 / 2018

A CHEFE DA DFEI



Marina Gil, arq.

Despacho

Concordo com a proposta apresentada, nos termos e com os fundamentos constantes da mesma.

Notifique-se.

Cascais, 15 / 3 / 2018

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO

Carlos Alberto Anes Fernandes
(c/delegação e subdelegação de poderes - Desp. 39/2017)

INFORMAÇÃO DE SERVIÇO

Assunto: **Proposta de notificação para audiência prévia de interessados com projeto de decisão a ordenar a realização de obras de conservação ao abrigo do Artigo 89º do RJUE**

Outras Refªs:

Sumário executivo

Após ter sido realizada uma vistoria para verificação do dever de conservação ao abrigo dos Artigos 89º e 90º do RJUE, verificou-se a necessidade de realização de obras de conservação com vista à correção das más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético detetadas.

Considerando a gravidade das anomalias identificadas, propõe-se a notificação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel objeto do presente procedimento para se pronunciarem em sede de audiência prévia de interessados quanto ao teor do projeto de decisão que consta em anexo.

Exmº Senhor,

Face às conclusões constantes do Auto de Vistoria realizada em 14-02-2018, relativas ao imóvel sito na Rua Nunes dos Santos, Lote D S.Pedro do Estoril, propriedade do condomínio, com administração provisória a cargo de Maria Rosa Pereira Nunes Penim Redondo, residente em Praceta de Stº António, nº 2- 3º esqº Portela 2685-237 Loures, verifica-se a necessidade de realização urgente de obras de conservação com vista à correção das más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético detetadas, nomeadamente: Remoção das partes destacadas dos rebocos em vias de colapso no exterior do edifício, (por cima do vão de janela no piso 2, a tardoz e na zona da entrada do edifício por baixo das varandas do piso 1), com reposição dos recobrimentos e eventual reforço do varão da armadura, a tardoz, no piso 2 .

Visto nesta data continuarem por resolver as anomalias identificadas pela Comissão de Vistorias, propõe-se a notificação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel objeto do presente procedimento para se pronunciarem em sede de audiência prévia de interessados quanto ao projeto de decisão que consta em anexo.

Para os devidos efeitos, lavrei a presente informação de serviço que submeto à superior consideração de V. Exª.

Cascais, 12 de março de 2018.

A Técnica,



Sílvia Teixeira, arqtª

PROJETO DE DESPACHO

Assunto: Projeto de 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 redação que lhe foi dada, por último, pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro

Considerando que:

- a) Durante a Vistoria realizada em 14-02-2018 por uma Comissão designada nos termos do Artigo 90º do RJUE, foram confirmados os indícios existentes quanto à violação do dever de conservação previsto no Artigo 89º, nº 1, do RJUE, sendo identificadas desconformidades graves e muito graves que exigem a imediata realização de obras de conservação, conforme Auto de Vistoria constante dos autos;
- b) Que a situação, pela sua gravidade, atenta contra a segurança e saúde das pessoas e afeta a salubridade do edifício/fração de terceiros identificados no processo;
- c) 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"*;
- d) 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"*;
- e) Por deliberação tomada em reunião de Câmara de 24-10-2017, 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"*;
- f) 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 o Condomínio, através do seu representante provisório, Maria Rosa Pereira Nunes Penim Redondo, residente na Praceta de Stº António, nº 2- 3º esqº Portela 2685-237 Loures, e outros titulares de direitos reais sobre o imóvel sito na Rua Nunes dos Santos, Lote D S.Pedro do Estoril, caso existam, de que dispõem do prazo de **trinta (30) dias** para executarem as obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança ou de salubridade ou do arranjo estético detetadas na vistoria realizada no dia 14-02-2018 e que constam do respetivo Auto de Vistoria, nomeadamente: Remoção das partes destacadas dos rebocos em vias de colapso no exterior do edifício, (por cima do vão de janela no piso 2, a tardoz e na zona da entrada do edifício por baixo das varandas do piso 1), com reposição dos recobrimentos e eventual reforço do varão da armadura, a tardoz, no piso 2
2. Caso o notificado não inicie as obras que por esta ordem lhe são determinadas ou não as conclua dentro do prazo que para o efeito lhe foi fixado, pode a câmara municipal, nos termos dos Artigos 91º, nº 2, e 107º do RJUE, tomar posse administrativa do imóvel e ordenar o respetivo despejo administrativo para lhes dar execução imediata;
3. 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;
4. Entregue-se ao visado cópia do presente despacho, com a advertência de que o incumprimento do que aqui lhe é determinado é suscetível de o fazer incorrer na prática de:
 - i. Uma **contraordenação** prevista nos Artigos 89º, nºs 2 e 3, e 98º, al. s), do RJUE, punível nos termos do nº 4 do Artigo 98º 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;
 - ii. Uma **contraordenação** prevista nos Artigos 89º, nºs 2 e 3, e 98º, al. t), do RJUE, punível nos termos do nº 4 do Artigo 98º 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.

Cascais, ____/____/____

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Carreiras