



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
- Local da operação urbanística

Cascais, 20/7/2021

NI: 2894

EDITAL N.º 324/2021

Jerónimo Sanches Torrado, Diretor do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização, em regime de substituição, nomeado por despacho nº 2/2021 de 11 de Janeiro, 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, **FAZ PÚBLICO E NOTIFICA**, para efeitos de legalização e audiência prévia de interessados nos termos dos Artigos 121º e ss. do CPA:

Lucinda Reixa Chamusca e Maria Carlota Reixa Namorado Madeira Fino Marques, com última morada conhecida **Rua João das Regras, 13, Fontainhas 2750-383 Cascais**, cujo paradeiro atual se desconhece.

De que:

No dia 11 de Março de 2020, no decurso de uma inspeção levada a cabo nos termos do Artigo 95º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo DL nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a fiscalização municipal constatou que nos prédios sitos na **Rua João das Regras, 13, Fontainhas 2750-383 Cascais**, descritos na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com os números 3493 e 12212 e inscritos na matriz com os n.ºs 2257 e 265, propriedade de LUCINDA REIXA CHAMUSCA (1/2), NIF 152539670, residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais e de HERANÇA DE JOAQUIM PEDRO MADEIRA (1/2), NIF 706782305, representada pela Cabeça de Casal LUCINDA REIXA CHAMUSCA, viúva, de que são herdeiras a própria Cabeça de Casal e a descendente do de cujus MARIA CARLOTA REIXA CHAMUSCA MADEIRA FINO MARQUES, NIF 207384142, também residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais, tinham sido realizadas as seguintes operações urbanísticas ilegais:

Descrição:

1. Obras de construção, alteração e ampliação da moradia principal:

- 1.1. Entre 2002 e 2004, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, a moradia original, composta de R/C com seis assoalhadas, despensa e cave, foi alterada e ampliada com a construção de um piso adicional em alvenaria com cerca de 100,00m2 de área, sem evidências sobre a solução estrutural, com cobertura em duas águas em telha, seis vãos e varanda a nascente;
- 1.2. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído, sobre a galeria da cave, um corpo em alvenaria saliente à fachada poente, com cerca de 50 m2 de área distribuídos por dois pisos, sem evidências sobre a solução estrutural, com três vãos em caixilharia de alumínio ao nível do rés-do-chão e marquise em caixilharia de alumínio com cobertura em chapa ao nível do primeiro andar;
- 1.3. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi realizada ampliação de cerca de 4 m2 na zona da entrada no rés-do-chão, com recurso a parede de alvenaria com porta;
- 1.4. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um alpendre na entrada, em telha, sem evidência da solução estrutural, e cobrindo cerca de 2,50 m2;
- 1.5. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um alpendre na cave, em telha sobre colunas, com cerca de 27,00 m2;

2. Obras de construção no logradouro:

- 2.1. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 44 5/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador norte, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com três janelas em caixilharia de alumínio e duas portas e cerca de 30,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.2. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 44 5/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador poente e sul, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com três janelas e uma porta e cerca de 22,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.3. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 44 5/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador sul, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com duas janelas, duas portas, chaminé e cerca de 24,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.4. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um anexo com um piso, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com cerca de 60 m2, em que uma parte é para alpendre de viaturas e outra parte está encerrada por paredes em alvenaria e vão em caixilharia de alumínio (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.5. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído anexo com um piso encostado ao muro delimitador poente, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com portas de gradeamento e cerca de 12,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.6. Entre 2019 e 2020, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na sua redacção actual, foi construído um anexo com um piso em alvenaria e cobertura em telha, com cerca de 20,00 m2, que constitui uma ampliação da edificação existente na propriedade vizinha dos mesmos donos;
- 2.7. Em 2007, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construída uma piscina com cerca de 60 m2 (obra já participada em 02/05/2007, no âmbito do PD 138/2007);
- 2.8. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foram realizadas obras de impermeabilização de aproximadamente 450 m2 do logradouro com recurso a lajetas de pedra e calçada de vidro.

3. Obras de alteração do muro confinante com a via pública:

- 3.1. Em data posterior a 1965, foi substituído o portão original de acesso à garagem por novo portão em gradeamento e chapa metálica de altura superior à aprovada;
- 3.2. Em data posterior a 1965, foi aumentada a altura da parte maciça do muro em cerca de 0,40 m;
- 3.3. Em data posterior a 1965, foi instalado gradeamento e chapa metálica sobre a parte maciça em toda a extensão do muro;
- 3.4. Em data posterior a 1965, foi substituída a porta de homem original por porta com gradeamento e chapa metálica de altura superior à aprovada;
- 3.5. Em data posterior a 1965, foi demolida a parte maciça do muro no extremo do lote para instalação de novo portão em gradeamento e chapa metálica.

Considerando que impende sobre os órgãos administrativos competentes da Câmara Municipal de Cascais a obrigação de adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística, foi instaurado o respetivo procedimento de tutela e restauração da legalidade

urbanística, no âmbito do qual importa proceder à notificação dos interessados para efeitos de conhecimento, legalização e audiência.

Propostas

Que, nos termos e para os efeitos do Artigo 110º do CPA, seja comunicado a todos os interessados que corre termos na Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas, sita na Rua António Andrade Júnior, nº 16, Alto da Pampilheira, 2750-654 Cascais, o procedimento de tutela urbanística com o número acima e à margem indicado, notificando-os, no mesmo ato, **de que:**

1. Dispõem do prazo de **90 dias úteis**, contados da data da notificação, para reporem a legalidade urbanística, realizando para tal os trabalhos necessários para o efeito ou apresentando o respetivo pedido de legalização nos serviços competentes deste município, nos termos do Artigo 102º-A do RJUE;
2. A apresentação do pedido de legalização tem como consequência a imediata suspensão dos ulteriores termos deste procedimento, a qual se manterá até à prolação de despacho de decisão sobre o referido pedido com caráter definitivo;
3. Caso os interessados não pretendam promover a legalização da referida operação urbanística, ou o pedido de legalização apresentado venha a ser indeferido com caráter definitivo, a Câmara Municipal desde já manifesta a intenção de adotar a(s) medida(s) de tutela e restauração da legalidade urbanística constante(s) do projeto de decisão que consta em anexo e lhe é desde já dado a conhecer por força do Artigo 122º, nº 2, do CPA;
4. Verificando-se a situação descrita no número anterior, ficam os interessados igualmente notificados, nos termos e para os efeitos dos Artigos 121º e seguintes do CPA e do Artigo 106º, nº 3, do RJUE, **de que:**
 - 4.1. Dispõem do prazo de **15 dias úteis**, a contar do final do prazo de 90 dias concedidos para promoverem a legalização ou da data do despacho que indeferiu o pedido de legalização, conforme aplicável, para apresentarem as suas alegações escritas sobre o projeto de decisão que lhe será dado a conhecer, podendo pronunciar-se sobre todas as questões com interesse para a decisão, em matéria de facto e de direito, bem como requerer diligências complementares e juntar documentos;
 - 4.2. Nos termos do nº 3 do Artigo 121º do CPA, a realização da audiência suspende a contagem de prazos do procedimento administrativo;
 - 4.3. Findo o prazo da audiência prévia de interessados sem que sejam aduzidos factos ou alegações suscetíveis de abalar os fundamentos constantes do projeto de decisão, será tomada decisão definitiva cujo sentido é o que consta do referido projeto;

PROJETO DE DESPACHO

Assunto: Projeto de decisão que ordena medidas de tutela e restauração da legalidade urbanística – Art. 102º, 105º e 106º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo DL nº 555/99, de 16 de dezembro

Considerando que:

- a) Conforme consta da Informação de Serviço da Divisão de Fiscalização de Obras e Infraestruturas, que se junta em anexo e passa a fazer parte integrante do presente despacho para todos os efeitos legais, comprovou-se a ilegalidade das operações urbanísticas ali amplamente descritas, que foram realizadas ao longo dos vários anos nos prédios sitos na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais, descritos na 2ª Conservatória do Registo Predial de Cascais com os números 3493 e 12212 e inscritos na matriz com os nºs 2257 e 265, propriedade de LUCINDA REIXA CHAMUSCA (1/2), NIF 152539670, residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, Câmara Municipal de Cascais Praça 5 de Outubro, 2754-501 Cascais | www.cascais.pt | atendimento.municipal@cm-cascais.pt | Tel. 214825000



CÂMARA MUNICIPAL

2750-383, Cascais, e da HERANÇA DE JOAQUIM PEDRO MADEIRA (1/2), NIF 706782305, representada pela Cabeça de Casal LUCINDA REIXA CHAMUSCA, viúva, de que são herdeiras a própria Cabeça de Casal e a descendente do *de cujus* MARIA CARLOTA REIXA CHAMUSCA MADEIRA FINO MARQUES, NIF 207384142, também residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais;

b) Concretamente, foram ilegalmente realizadas nos referidos prédios as seguintes operações urbanísticas:

1. Obras de construção, alteração e ampliação da moradia principal:

- 1.1. Entre 2002 e 2004, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, a moradia original, composta de R/C com seis assoalhadas, despensa e cave, foi alterada e ampliada com a construção de um piso adicional em alvenaria com cerca de 100,00m2 de área, sem evidências sobre a solução estrutural, com cobertura em duas águas em telha, seis vãos e varanda a nascente;
- 1.2. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído, sobre a galeria da cave, um corpo em alvenaria saliente à fachada poente, com cerca de 50 m2 de área distribuídos por dois pisos, sem evidências sobre a solução estrutural, com três vãos em caixilharia de alumínio ao nível do rés-do-chão e marquise em caixilharia de alumínio com cobertura em chapa ao nível do primeiro andar;
- 1.3. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi realizada ampliação de cerca de 4 m2 na zona da entrada no rés-do-chão, com recurso a parede de alvenaria com porta;
- 1.4. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um alpendre na entrada, em telha, sem evidência da solução estrutural, e cobrindo cerca de 2,50 m2;
- 1.5. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um alpendre na cave, em telha sobre colunas, com cerca de 27,00 m2;

2. Obras de construção no logradouro:

- 2.1. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 445/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador norte, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com três janelas em caixilharia de alumínio e duas portas e cerca de 30,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.2. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 445/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador poente e sul, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com três janelas e uma porta e cerca de 22,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.3. Em data posterior a 1965 e inferior a 1999, em violação do Artigo 1º do DL nº 445/1991, de 20.11, foi construído um anexo com um piso encostado ao muro delimitador sul, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com duas janelas, duas portas, chaminé e cerca de 24,00 m2 (obra já participada em 15/12/2010);
- 2.4. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído um anexo com um piso, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com cerca de 60 m2, em que uma parte é para alpendre de viaturas e outra parte está encerrada por paredes em alvenaria e vão em caixilharia de alumínio (obra já participada em 15/12/2010);

- 2.5. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construído anexo com um piso encostado ao muro delimitador poente, em alvenaria e cobertura inclinada em telha, com portas de gradeamento e cerca de 12,00 m² (obra já participada em 15/12/2010);
 - 2.6. Entre 2019 e 2020, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na sua redacção actual, foi construído um anexo com um piso em alvenaria e cobertura em telha, com cerca de 20,00 m², que constitui uma ampliação da edificação existente na propriedade vizinha dos mesmos donos;
 - 2.7. Em 2007, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foi construída uma piscina com cerca de 60 m² (obra já participada em 02/05/2007, no âmbito do PD 138/2007);
 - 2.8. Entre 2007 e 2008, em violação do Artigo 4º, nº 2, alínea c), do RJUE, aprovado pelo DL nº 555/99, de 16.12, na redacção da Lei n.º 60/2007, de 04/09, foram realizadas obras de impermeabilização de aproximadamente 450 m² do logradouro com recurso a lajetas de pedra e calçada de vidro.
3. Obras de alteração do muro confinante com a via pública:
- 3.1. Em data posterior a 1965, foi substituído o portão original de acesso à garagem por novo portão em gradeamento e chapa metálica de altura superior à aprovada;
 - 3.2. Em data posterior a 1965, foi aumentada a altura da parte maciça do muro em cerca de 0,40 m;
 - 3.3. Em data posterior a 1965, foi instalado gradeamento e chapa metálica sobre a parte maciça em toda a extensão do muro;
 - 3.4. Em data posterior a 1965, foi substituída a porta de homem original por porta com gradeamento e chapa metálica de altura superior à aprovada;
 - 3.5. Em data posterior a 1965, foi demolida a parte maciça do muro no extremo do lote para instalação de novo portão em gradeamento e chapa metálica.
- c) Foi dado cumprimento ao disposto no Artigo 102º-A do RJUE sem que os interessados, devidamente notificados para o efeito, tenham logrado obter a legalização da operação urbanística indevidamente realizada;
- d) Impende sobre os órgãos competentes da Câmara Municipal de Cascais a obrigação de adotar as medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística quando sejam realizadas operações urbanísticas nas condições previstas no nº 1 do Artigo 102º do RJUE;
- e) Nos termos da alínea k) do nº 2 do Artigo 35º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, na redacção da Lei nº 25/2015, de 30 de março, compete ao Presidente da Câmara ordenar a demolição de quaisquer obras, construções ou edificações, efetuadas por particulares ou pessoas coletivas, quando estejam a ser ou tenham sido realizadas sem licença ou na falta de qualquer outro procedimento de controlo prévio legalmente previsto ou com inobservância das condições neles constantes ou com violação dos regulamentos, das posturas municipais, de medidas preventivas, de normas provisórias, de áreas de construção prioritária, de áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou de planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes;
- f) O RJUE confere ao Presidente da Câmara Municipal, nos seus Artigos 105º e 106º, o poder de ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, ou a realização de trabalhos de correção ou alteração da obra, fixando um prazo para o efeito;
- g) Não foram apresentadas, em sede de audiência de interessados a que se referem os Artigos 121º e ss. do CPA e Artigo 106º, nº 3, do RJUE, alegações suscetíveis de abalar os fundamentos constantes do projeto de decisão que lhes foi notificado;

Determino:

1. Que se notifique LUCINDA REIXA CHAMUSCA, NIF 152539670, residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais, como coproprietária, herdeira e em representação da HERANÇA DE JOAQUIM PEDRO MADEIRA, NIF 706782305, de que é Cabeça de Casal, e MARIA CARLOTA REIXA CHAMUSCA MADEIRA FINO MARQUES, NIF 207384142, herdeira, também residente na Rua João das Regras, nº 13, Fontainhas, 2750-383, Cascais, para, no prazo de **noventa (90) dias** a contar da data da notificação deste despacho, executarem a demolição das edificações ilegalmente construídas conforme preceituado no artigo 106.º do mesmo diploma;
2. Caso as medidas que por esta ordem são determinadas não sejam concluídas dentro do prazo para o efeito fixado, será determinada a sua execução coerciva pela câmara municipal por conta dos infratores;
3. Para o efeito, poderá ser determinada a posse administrativa do imóvel onde foram realizadas as operações urbanísticas, que se manterá pelo tempo necessário à execução coerciva de tais medidas, nos termos do Artigo 107º, nº 1 e 7, do RJUE;
4. Caso a Câmara Municipal venha a substituir-se aos responsáveis na execução das medidas necessárias para repor a legalidade, as quantias relativas às despesas realizadas com a execução coerciva dessas medidas, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, são da conta dos infratores, nos termos do Artigo 108º, nº 1, do RJUE, as quais, se não forem pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, serão cobradas judicialmente em processo de execução fiscal;
5. Notifique-se o teor deste meu despacho a todos os interessados, nomeadamente a outros eventuais titulares de direitos subjetivos sobre o imóvel e aos respetivos ocupantes, entregando no ato cópia deste e da Informação de Serviço que dele faz parte integrante, ficando os visados advertidos de que, sem prejuízo da possibilidade de realização coerciva das obras pela Câmara Municipal, o desrespeito desta ordem é suscetível de os fazer incorrer na prática do **crime de desobediência** p. e p. pelo Artigo 348º, nº 1, al. a), do Código Penal, ex vi do Artigo 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.

O processo poderá ser consultado, ao abrigo do Artigo 83.º do CPA, na Divisão de Processos de Tutela Urbanística, sita na Rua António Andrade Júnior, n.º 112, 2750-654 Cascais, mediante requerimento a apresentar na Loja Cascais, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, Piso -1, 2750-412 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 nos lugares expressamente indicados no nº 3 do artigo 112º do CPA. -----

E eu, _____ Paulo Fonseca, Chefe de Divisão de Processos de Tutela Urbanística, o subscrevo.

Cascais, 7 de julho de 2021

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO


Jerónimo Sanches Torrado

DPF/DPTU/FF - GDCC/2021/45693