

# CASCAIS

CÂMARA MUNICIPAL

2021-2021-18927

## 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, 4.1.1.2022

NI 2894

## EDITAL N.º 606/2021

Jerónimo Sanches Torrado, Diretor do Departamento de Polícia Municipal e Fiscalização, em regime de substituição, nomeado por despacho nº 41/2019 de 06 de setembro, **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:

**Proprietário desconhecido**, com última morada conhecida na Rua Frei Inácio Roquete, Bicesse, 2645-342 Alcabideche.

### 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 registado com o número **PCV Nº 52/2021 – E-DCID-2016/19527**, tendo por objeto a realização de obras necessárias e urgentes para manutenção e garante da segurança de pessoas e bens.

<b>Localização:</b>	Rua Frei Inácio Roquete, Bicesse, 2645-342 Alcabideche.
<b>Descrição:</b>	Habitação em risco de ruína iminente.
<b>Ilegalidade:</b>	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 despacho proferido pelo Sr. Diretor do Departamento de Policia Municipal de 15/12/2021, atendendo à dificuldade em contactar o proprietário com direitos reais sobre a propriedade e ao mesmo tempo à descrição da deterioração do espaço, dá-se conhecimento do Auto de Vistoria e da Audiência Prévia de interessados com projeto de decisão.

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, 2750-654 Cascais, mediante requerimento a apresentar na Loja Cascais, sito na Rua Manuel Joaquim Avelar, n.º 118, 2750-281 Cascais, ou por correio eletrónico para [atendimento.municipal@cm-cascais.pt](mailto: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, \_\_\_\_\_ Paulo André Fonseca, Chefe de Divisão de Processos de Tutela Urbanística, o subscrevo.

Cascais, 21 de Dezembro de 2021

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO

Jerónimo Sanches Torrado

## AUTO DE VISTORIA

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

### I – Abertura do auto

Data	12-10-2021	Hora	10:00
------	------------	------	-------

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 48/2019, de 16/10/2019, 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 sua redação atual.

### II – Imóveis a vistoriar

Localização	Distrito: Lisboa Concelho: Cascais Freguesia: Alcabideche
Endereço	Rua Frei Inácio Roquete, Bicesse
Descrição predial	
Nome do proprietário	
Residência do proprietário	
Nome do Requerente	Reclamação E-DCID/2016/19527 e EDITAL 460/2021
Residência do Requerente	

### III – Intervenientes na vistoria

	Nome	Doc. ID
Membros da Comissão de Vistorias	Segismundo Castelo Branco	NI 2399
	Eduardo do Carmo	NI 1519
	Reinaldo Teixeira	NI 2525
Perito do reclamado		
Reclamado ou seu representante		
Requerente ou seu representante		

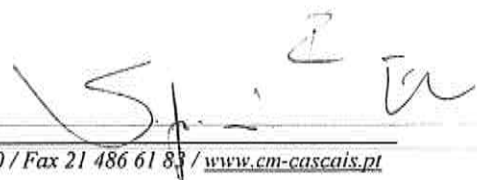
**IV – Objeto da vistoria**

Quesitos	Descrição
<b>A – Identificação do estado de conservação do imóvel (Art. 89º/4-5 RJUE; DL 266-B/2012, 31.12):</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> A-1	Estado de conservação do imóvel do requerente
<b>B - Estado de conservação e segurança:</b>	
<input type="checkbox"/> B-1	Coberturas
<input type="checkbox"/> B-2	Pavimentos, tetos e paredes
<input type="checkbox"/> B-3	Fachadas e muros
<input type="checkbox"/> B-4	Guardas e varandas
<input checked="" type="checkbox"/> B-5	Perigo de ruína
<input checked="" type="checkbox"/> B-6	Danos/deficiências estruturais
<b>C - Condições de salubridade:</b>	
<input type="checkbox"/> C-1	Humidades e infiltrações
<input type="checkbox"/> C-2	Exaustão e ventilação de gases e fumos
<input type="checkbox"/> C-3	Exposição solar e renovação do ar
<input type="checkbox"/> C-4	Rede de abastecimento de água
<input type="checkbox"/> C-5	Rede de drenagem de águas residuais
<input type="checkbox"/> C-6	Mau estado das fossas
<b>D – Arranjo estético:</b>	

**V – Resultado da vistoria**

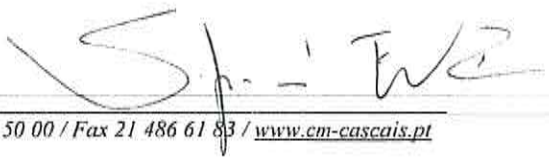
Quesitos	Elementos vistoriados, estado de conservação/anomalia detetada e Obras preconizadas (1)
<input checked="" type="checkbox"/> A-1	Ver ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios em anexo
	Em resultado da reclamação do munícipe e confirmado pela DFEI quanto aos sinais visíveis de degradação do edifício e conseqüente perigo para os transeuntes a Comissão de Vistorias deslocou-se ao local para inspeção do edifício e dos muros de vedação da propriedade confinantes com a via pública.
	Assim a Comissão deu início à vistoria oficiosa tendo constatado o seguinte:
	Existência de antigos troços do muro de pedra sobre pedra, confinantes com a rua Frei Inácio Roquete e outros troços de menor dimensão tanto em extensão como em altura, confinante com a praça dos Limoeiros que se encontram em risco de desmoronamento para a via pública.
	O edifício encontra-se em estado de ruína, existindo apenas as paredes portantes perimetrais e as paredes interiores sem o reboco de proteção. Tendo-se identificado que o cumbral a norte junto da via pública encontra-se fendilhado em risco de colapso total ou parcial.

(1) - Descrever, por cada quesito, os elementos vistoriados, o respetivo estado de conservação, as obras necessárias para corrigir as anomalias graves ou muito graves detetadas e se as obras estão ou não sujeitas a controlo prévio. Podem ser ordenadas obras de conservação e/ou de correção dos problemas de segurança e salubridade; quanto ao arranjo estético apenas podem ser ordenadas obras de conservação.



Quesitos	Elementos vistoriados, estado de conservação/anomalia detetada e Obras preconizadas (1)
	<p>A Comissão de Vistorias considera que o proprietário deve proceder as obras de conservação do antigo muro, nomeadamente no que respeita a reparação e consolidação, por forma a garantir que os elementos de pedra em risco não desmoronem nem condicionam a via pública e impedir a queda de pedras.</p>
	<p>As obras preconizadas estão sujeitas a controlo prévio.</p>

(1) - Descrever, por cada quesito, os elementos vistoriados, o respetivo estado de conservação, as obras necessárias para corrigir as anomalias graves ou muito graves detetadas e se as obras são ou não sujeitas a controlo prévio. Podem ser ordenadas obras de conservação e/ou de correção dos problemas de segurança e salubridade; quanto ao arranjo estético apenas podem ser ordenadas obras de conservação.



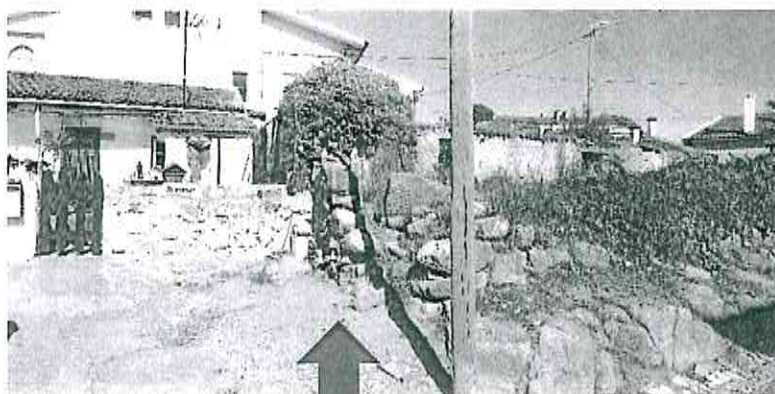


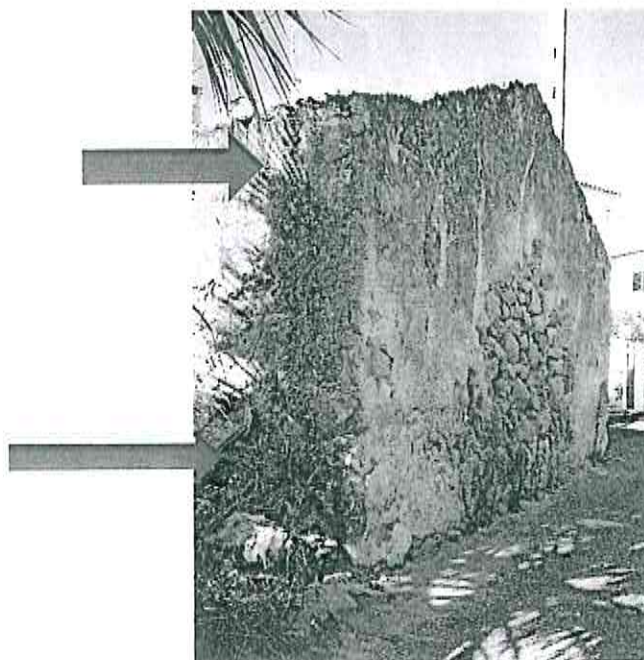
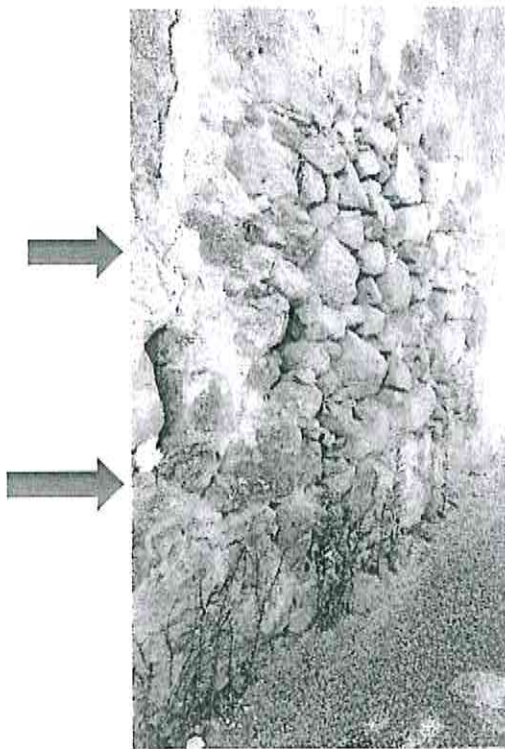
## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO (ANEXO "B")

Proc. E-DCID 2016/19527



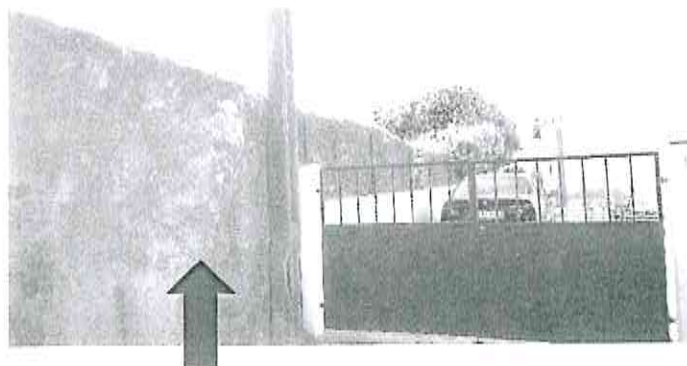
F1, F2 e F3 – (4. Muros de Vedação)  
**GRAVES** – Muros de pedra sobre pedra confinantes com a via pública que se encontram em risco de desmoronamento e em risco de queda para a via pública.





#### F4, F5 e F6 - (1. Estrutura)

**GRAVES** - Edifício em estado de ruína, existindo apenas as paredes portantes perimetrais e as paredes interiores sem o reboco de proteção. Tendo-se identificado que o cunhal a norte junto da via pública encontra-se fendilhado em risco de colapso total ou parcial.



#### F7 - (1. Estrutura)

**GRAVES** - Parede portante perimetral encostada ao limite do lote a ponte sem a proteção do reboco.

*S. f. - 2*  
*Er*



A avaliação do estado de conservação foi efetuada 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 2,00 (Graves/Mau).

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 pela Lei nº 79/2017, de 18 de Agosto).

Assim e conforme o nº 2 do art. 89.º do mesmo diploma e salvo melhor opinião, esta comissão considera que: **Os proprietários devem proceder as obras de conservação e restauro dos muros de vedação confinantes com a via pública a poente e a norte, nomeadamente no que respeita à reparação e consolidação dos muros, por forma a garantir que os troços com danos não desmorem nem condicionam a via-publica e impedir a queda de fragmentos.**

**As obras preconizadas estão sujeitas a controlo prévio.**

Segismundo Castelo Branco – nº inf.2399

Eduardo do Carmo – nº inf.1519

Reinaldo Teixeira – nº inf.2525

## 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 12 de outubro de 2021



**A. IDENTIFICAÇÃO**

Rua/Av./Pc.: Rua Frei Inácio Roquete, Bicesse

Número: s/ número

Andar:

Localidade: Bicesse

Código postal: 2645-342, Alcabideche

Distrito: Lisboa

Concelho: Cascais

freguesia: Carcavelos

Artigo matricial: .....

Fração:

Código SIG (facultativo): .....

**B. CARACTERIZAÇÃO**

N.º de pisos do edifício	N.º de unidades do edifício	Época de construção	Tipologia estrutural	N.º de divisões da unidade	Uso da unidade
1   1	1   1	_____	Arcaia Pedra e cal	1   1	_____

**C. ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS**

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

**D. DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS**

Total das pontuações

Total das ponderações atribuídas aos elementos funcionais aplicáveis

Índice de anomalias

(a) 22  
 (b) 11  
 (a/b) 2

X

**E. DESCRIÇÃO DE SINTOMAS QUE MOTIVAM A ATRIBUIÇÃO DE NÍVEIS DE ANOMALIAS "GRAVES" E/OU "MUITO GRAVES"**

Número do elemento funcional

Relato síntese da anomalia

Identificação das fotografias ilustrativas

Ver Registo Fotográfico

**F. AVALIAÇÃO**

Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria e nos termos do artigo 6.º da Portaria 1192-B/2006, de 3 de Novembro, declaro que:

- O estado de conservação do locado é:  
 Excelente  Bom  Médio  Mau  Péssimo
- O estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17 é \_\_\_\_\_ (a preencher apenas quando tenha sido pedida a avaliação da totalidade do prédio)
- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes:  
 Sim  Não

**G. OBSERVAÇÕES**

Pese embora se tenham detetado anomalias na cobertura sobre a garagem que ponham em causa a sua estanquicidade, originando infiltrações, não foi possível concluir de forma inequívoca a origem das patologias detetadas na garagem.

**H. TÉCNICO**

Nome do técnico: S. J.

Data de vistoria: 12/10/2021

**I. COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO (preenchimento pela CAM)**

Nos termos do disposto na alínea c), do n.º 1, do artigo 49.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de Agosto, declara-se que o locado acima identificado possui o seguinte Coeficiente de Conservação:

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_

Data de emissão: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (Validade: 3 anos)

(O preenchimento da ficha deve ser realizado de acordo as instruções de aplicação disponibilizadas no endereço eletrónico [www.portaldahabitacao.plnrau](http://www.portaldahabitacao.plnrau))

2

## 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, 15 / 12 / 2021

O CHEFE DA DFEI



## Despacho


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

À DPTU

Constitua-se processo e notifique-se.

Cascais, 15 / 12 / 2021

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO



Jerónimo Torrado

## INFORMAÇÃO DE SERVIÇO

Assunto: **Proposta de notificação para audiência prévia de interessados com projeto de decisão a ordenar a realização de obras de conservação e ou correção, sujeitas a controlo prévio, ao abrigo do Artigo 89º do RJUE**

Outras Ref<sup>as</sup>:

### 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.

Exm.º Senhor,

Face às conclusões constantes do Auto de Vistoria realizada em 12-10-2021, relativas ao imóvel sito na rua Frei Inácio Roquete, Bicesse, propriedade de cujo o nome é desconhecido, verifica-se a necessidade de realização urgente das seguintes obras de necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade e/ou das obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético, nomeadamente:

proceder as obras de conservação e restauro dos muros de vedação confinantes com a via pública a poente e a norte, nomeadamente no que respeita à reparação e consolidação dos muros, por forma a garantir que os troços com danos não desmoronem nem condicionem a via-pública e impedir a queda de fragmentos.

As obras preconizadas estão sujeitas a controlo prévio.;

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. Ex.ª.

Cascais, 13 de dezembro de 2021.

O Técnico,

Segismundo Castelo Branco



## 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 sua redação atual

**Considerando que:**

- a) Na sequência da vistoria realizada em 12-10-2021, 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 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"*;
- 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 os proprietários e outros titulares de direitos reais sobre o imóvel, caso existam, sito na rua Frei Inácio Roquete, Bicesse, de que pela presente ordem lhes é determinada a realização das seguintes obras:

proceder as obras de conservação e restauro dos muros de vedação confinantes com a via pública a poente e a norte, nomeadamente no que respeita à reparação e consolidação dos muros, por forma a garantir que os troços com danos não desmoronem nem condicionem a via pública e impedir a queda de fragmentos.

As obras preconizadas estão sujeitas a controlo prévio.;
2. Para o cumprimento da presente ordem, deverão os seus destinatários proceder do seguinte modo:
  - 2.1. Relativamente a obras sujeitas a controlo prévio, deverão, nos termos do nº 4 do Artigo 89º do RJUE, apresentar nos serviços de licenciamento urbanístico da Câmara Municipal de Cascais, no prazo de **trinta (30) dias úteis** a contar da data da notificação desta ordem, os elementos instrutórios necessários para a execução daquelas obras previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, valendo tal apresentação como comunicação prévia, por força do Artigo 90º-A, nº 2, do RJUE;
  - 2.2. Após a entrega dos elementos referidos no n.º 4 do artigo 89.º, é verificada a sua conformidade com os termos da intimação e com as normas legais e regulamentares em vigor, devendo as obras ser executadas no prazo de **trinta (30) dias úteis** a contar da data de admissão da comunicação prévia a que se refere o Artigo 90º-A, nº 2, do RJUE, 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 publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 47, 07/03/2018, através do Aviso n.º 3054/2018;
  - 2.3. As obras isentas de controlo prévio deverão ser executadas no prazo máximo de **trinta (30) 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, a menos que estejam intrinsecamente ligadas a obras sujeitas a controlo prévio, caso em que deverão ser realizadas no prazo estipulado para aquelas;
3. Quando o notificado não iniciar as obras que lhe são determinadas nos termos do artigo 89.º, não apresentar os elementos instrutórios no prazo fixado para o efeito, ou estes forem objeto de rejeição, ou não concluir aquelas obras dentro dos prazos que para o efeito lhe forem 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;

## CÂMARA MUNICIPAL

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 visados 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.

Cascais, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

O Presidente da Câmara Municipal

**Carlos Carreiras**

PROJETO