

AO Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
29-05-2019

Helena Pola




MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE JURÍDICO

ASSUNTO: Despejo administrativo por iniciativa dos proprietários	INFORMAÇÃO N.º	181/DAF-OP/2019
	NIPG	4639/19
	DATA:	2019/05/29

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
29-05-2019

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Walter Chicharro


Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.

Proponho o envio deste processo à próxima reunião de Câmara, para decisão.

À consideração superior.

A Chefe da DAF

29-05-2019

Helena Pola



Exma. Sra. Chefe da DAF,
Dra. Helena Pola.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE JURÍDICO

Na sequência da deliberação camarária datada de 11.03.2019 foram estabelecidos contatos com os proprietários do prédio vistoriado e promoveu-se uma reunião cujo teor consta da ata a fls 121 e 122 do Processo de Vistoria n.º26/13.

Em síntese, ficou acordado que seria submetida uma proposta para adjudicação da empreitada nas partes comuns do prédio vistoriado, assumindo as partes, na proporção da sua permilagem, os respetivos custos e as despesas realizadas com as obras nas suas próprias frações.

Ato contínuo, o Chefe da DOMA, Eng. João Santos empreendeu uma visita ao local para verificação dos trabalhos a serem realizados, escolha do procedimento e o valor do contrato a executar pela CMN.

Após visita ao local, o Chefe da DOMA constatou que o estado do edifício estava de tal forma degradado que a demolição total do prédio afigurava-se a melhor solução técnica para resolução dos problemas melhor identificados no supra referido processo de vistoria.

Foi agendada nova reunião com os proprietários cujas conclusões se reportam na ata que se junta em anexo a esta informação.

Entretanto, deu entrada nos serviços camarários um requerimento por parte dos proprietários, melhor identificados no requerimento que igualmente se junta em anexo, em que requererem que a câmara municipal ordene o despejo sumário do mencionado prédio nos termos do n.º2, do artigo 92.º do DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), com a redação atualmente em vigor.

Este despejo visa, de acordo com os proprietários *“retirar a cobertura e paredes exteriores até à cota do 1.º piso, consolidação de paredes do rés-do-chão visando a sua estabilidade com fim a deixar de oferecer perigo de danos para pessoas e bens tanto no exterior como interior do*



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE JURÍDICO

edifício". No mesmo requerimento propõem desde já um plano de execução de trabalhos fixado em 10 dias para início dos trabalhos e 30 dias para conclusão dos mesmos.

Face ao exposto, propõe-se ao executivo camarário que, tendo em conta todo o historial do Processo de Vistoria n.º26/13, nos termos do artigo 92.º do RJUE delibere pelo despejo sumário do prédio, para que possam realizar-se as obras referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º, também do RJUE.

À consideração superior.

TÉCNICO SUPERIOR JURISTA
RICARDO JORGE MAURICIO CANECO

29-05-2019

Ricardo Caneco



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ATA

-----Aos vinte e três dias do mês de maio do ano dois mil e dezanove, nesta vila da Nazaré e Edifício dos Paços do Município, reuniram, para tratar de questões relativas ao Processo de Vistoria para Verificação de Condições de Utilização e Conservação do Edificado n.º26/13, em representação e pela parte técnica dos Serviços da Edilidade:---

-----Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;-----

-----João Pereira dos Santos, Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente;-----

-----Maria Teresa Quinto, Chefe da Divisão de Planeamento e Urbanismo;-----

-----Ricardo Jorge Maurício Caneco, Técnico Superior – Jurista, DAF/GJ;-----

-----Nuno Ferreira, Engenheiro da Divisão de Planeamento e Urbanismo;-----

-----E, por parte dos proprietários das frações do edifício vistoriado, melhor identificados no supra referido processo de vistoria:-----

-----Nelson Fernando dos Santos Fonseca, Sócio-Gerente da Nobre & Fonseca – Construção e Imobiliária, Lda.;-----

-----João Miguel Santos Coutinho, na qualidade de herdeiro de José Codinha dos Santos e em representação de Amélia Maria Boquinha Santos Freire;-----

-----Iniciada a reunião, tomou a palavra a Dra. Helena Pola, fazendo uma resenha do que foi acordado anteriormente, nomeadamente, dos termos acordados de acordo com a ata assinada no passado dia dezoito de março de dois mil e dezanove.-----

-----Prosseguiu o Eng.º João Santos, declarando que, após visita ao local, constatou que o estado do edifício está de tal forma degradado que propõe a demolição total do prédio. Em alternativa, propõe vedar o edifício para substituição da laje que separa o primeiro do segundo piso.-----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

-----Pede a palavra a Arq^ª. Teresa Quinto para reforçar o objetivo primordial por parte da Câmara Municipal da Nazaré: a salvaguarda de pessoas e bens;-----

-----Intervém o Eng.^º Nuno Ferreira, referindo que já em 2013 foram sinalizadas a necessidade de obras, a realizar de imediato, que os proprietários não acataram, como deviam.-----

-----Em resposta, Nelson Fernando dos Santos Fonseca manifestou vontade, desde o início do processo, na realização das necessárias obras.-----

-----Dra. Helena Pola reforça que o entendimento entre os proprietários agilizará os procedimentos administrativos por parte da CMN.-----

-----Contudo, como refere a Arq^ª. Teresa Quinto, a responsabilidade pela execução de obras é sempre dos proprietários; só depois, face à inércia destes, deverá a CMN executar as obras de forma coerciva.-----

-----Dra. Helena Pola lança para a discussão duas alternativas para resolução desta problemática: em primeiro lugar, como havia dito anteriormente, os proprietários entendem-se, assumindo o compromisso de realização de obras a curto prazo; não procedendo desta forma, socorremo-nos do Serviço Municipal de Proteção Civil da Nazaré para atuação imediata, suportada e fundamentada pelos relatórios que já constam no processo, eventualmente com realização de nova vistoria onde ficasse vincada a existência de uma "ameaça atual"; em alternativa, poderão os proprietários requerer o despejo administrativo, nos termos do n.º2, do artigo 92.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo DL n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redação em vigor, para realização das necessárias obras.-----

----- Dra. Helena Pola explica o regime jurídico do supra citado artigo 92.º, alertando contudo que a CMN intervirá de acordo com o princípio da proporcionalidade: se só é exigível a reparação, far-se-á a reparação; se ao invés vier a determinar-se que a demolição, como *ultima ratio*, é a operação que melhor salvaguarda todos os interesses em equação, optar-se-á pela demolição.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

-----Prossegue ainda a Dra. Helena Pola que, rececionado o requerimento dos proprietários, a CMN encarregar-se-á de seguir todos os trâmites administrativos subsequentes de forma célere, dando um prazo razoável à arrendatária para a desocupação, pois é necessários que esta retire todos os equipamentos afetos à atividade de restauração do estabelecimento comercial; caso não faça voluntariamente, deverá a CMN promover o despejo socorrendo-se das autoridades de segurança pública.-----

-----Os proprietários (e representante) verbalizaram a vontade de reunirem para estudarem o tipo de obra: demolição parcial, demolição parcial com reconstrução, demolição parcial com ampliação.-----

-----Foram os proprietários alertados para a obrigatoriedade de, após a conclusão do despejo administrativo, iniciar de imediato os trabalhos de forma a assegurar numa 1.ª fase a segurança de pessoas e bens de forma célere.-----

-----Pede a palavra do Eng.º Nuno Ferreira para explicar quais as peças técnicas que têm de tratar param qualquer uma das soluções.-----

-----Por fim, ficou definido que até ao final da manhã do dia 28 de maio do corrente ano, deverão os proprietários entregar os requerimentos acima referidos na CMN, por forma a que os serviços camarários possam agendar o assunto para a próxima reunião do executivo a dia três de junho.-----

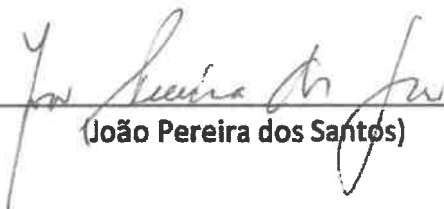
-----Nada mais havendo a tratar, foi a reunião dada como finda, sendo a presente ata assinada por todas as partes intervenientes.-----


(Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló)





MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL



(João Pereira dos Santos)



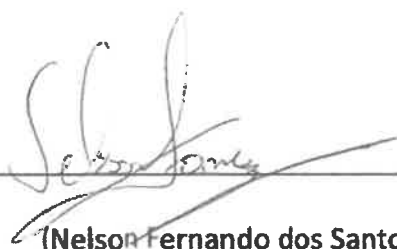
(Maria Teresa Quinto)



(Ricardo Jorge Maurício Caneco)



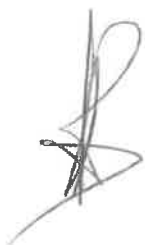
(Nuno Ferreira)



(Nelson Fernando dos Santos Fonseca)



(João Miguel Santos Coutinho)





Processo n.º 26/13
722
8

MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

ATA

-----Aos dezoito dias do mês de março do ano dois mil e dezanove, nesta Vila da Nazaré e no Edifício dos Paços do Município, reuniram, para tratar de questões relativas ao Processo de Vistoria para Verificação de Condições de Utilização e Conservação do Edificado n.º26/13, em representação e pela parte técnica dos Serviços da Edilidade:-----

-----Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Chefe da Divisão Administrativa e Financeira;-----

-----Ricardo Jorge Maurício Caneco, Técnico Superior – Técnico Superior Jurista, DAF/GJ.-----

-----E, por parte dos proprietários das frações do edifício vistoriado, melhor identificados no supra referido processo de vistoria:-----

----- Nelson Fernando dos Santos Fonseca, Sócio-Gerente da Nobre & Fonseca – Construção e Imobiliária Lda.;-----

----- Amélia Maria Boquinha Santos Freire, filha e em representação da Cabeça-de-casal da Herança de José Codinha dos Santos;-----

-----João Miguel Santos Coutinho, na qualidade de interessado, como herdeiro de José Codinha dos Santos. -----

-----Iniciada a reunião, tomou a palavra a Chefe da DAF, explicando às partes o estado do processo de vistoria, designadamente o âmbito da deliberação camarária.---

-----Foram igualmente questionadas as partes sobre tiveram conhecimento do teor das notificações a fls 103, 105 e 107 do processo de vistoria, considerando-se regularmente notificados.-----



MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL

-----Todas as partes manifestaram concordância com o elevado estado de degradação do imóvel e da necessidade de intervenção no prédio.-----

-----Tendo em conta a necessidade de realização de obras nas partes comuns, o representante da Nobre e Fonseca declarou que irá promover a obtenção de orçamentos com vista à realização de obras nas partes comuns.-----

-----Atento o teor da deliberação a fls 119 do processo de vistoria, ficou acordado entre as partes que será submetida uma proposta para adjudicação da empreitada nas partes comuns no prédio vistoriado, assumindo as partes, na proporção da sua permilagem, os respetivos custos.-----

-----Os proprietários das frações A e B assumirão os custos das obras realizadas nas suas próprias frações, designadamente os acabamentos interiores.-----

-----A Câmara Municipal da Nazaré, conforme já deliberado na reunião de 11 de março do corrente ano, irá promover o encerramento do estabelecimento comercial sito no rés-do-chão, através da posse administrativa/despejo administrativo.-----

-----Nada mais havendo a tratar, foi a reunião dada como finda, sendo a presente ata assinada por todos os intervenientes.-----



(Helena Isabel Custódio Pisco Pola Piló, Dra.)



(Ricardo Jorge Maurício Caneco, Dr.)



76 13
122
8

MUNICÍPIO DA NAZARÉ - CÂMARA MUNICIPAL



(Nelson Fernando dos Santos Fonseca)



(Amélia Maria Boquinha Santos Freire)



(João Miguel Santos Coutinho)





Amélia R
Maria Antónia Coutinho
Santos

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara
Municipal do Concelho da Nazaré

Nazaré, 2019/05/28

Ass: Consolidação de edifício, sito na rua do Elevador n.º 7, 9 e 9A

Processo n.º 26/2013

Assunto: Despejo administrativo, 92.º/2 do RJUE.

Maria Amélia de Vila Boquinha Santos residente na Rua dos Galeões, n.º25, na Nazaré, freguesia e concelho de Nazaré, com o C.C. n.º 02535536 válido até 27/06/2022, emitido pela C.R.C. Nazaré, nif 122214447, e

Amélia Maria Boquinha Santos Freire residente na Rua dos Galeões, n.º25, na Nazaré, freguesia e concelho de Nazaré, com o C.C. n.º 04421921 válido até 26/02/2028, emitido pela C.R.C. Nazaré, nif 121008380, e

Maria Antónia Boquinha Santos Coutinho residente na Rua dos Galeões, n.º25, na Nazaré, freguesia e concelho de Nazaré, com o C.C. n.º 01592926 válido até 19/07/2028, emitido pela C.R.C. Nazaré, nif 121008371 e ainda

Nobre & Fonseca - Construção e Imobiliária Lda., com sede na Rua Fonte do Ouro, n.º28C, no lugar de Fonte do Ouro, freguesia de Aljubarrota, concelho de Alcobaça, com o n.i.f. 504 897 195, aqui representada pelo sócio gerente, Nelson Fernando dos Santos Fonseca, casado, residente na Rua Fonte do Ouro, n.º 28C, no lugar de Fonte do Ouro, freguesia de Aljubarrota, concelho de Alcobaça, com o C.C. n.º 9293975 válido até 23/06/2019, emitido pela C.R.C. Nazaré, nif 189662530.

Na sequência das notificações efetuadas pela CMN no âmbito do processo n.º 26/2013, a primeira como herdeira e cabeça de casal da herança de José

Amélia
Maria Antónia Coutinho

Codinha dos Santos a segunda e a terceira como herdeiras e na qualidade de proprietárias da fracção "A" do prédio sito na rua do Elevador n.º 7, 9 e 9A na Nazaré inscrito na matriz predial urbana n.º 6556 e descrito na conservatória do Registo Predial da Nazaré sob a ficha n.º 1041 e por sua vez senhorios de Maria Júlia dos Santos Valente Bento, pois que a esta a fracção "A" está arrendada, nela estando instalado o estabelecimento comercial de restauração denominado "Restaurante Maria Matos" e também a quarta, na qualidade de proprietária da fracção "B" do mesmo prédio, expõem o seguinte:

Por forma a que se possa resolver o problema estrutural do edifício acima descrito, propomo-nos a realizar os trabalhos seguintes: retirar a cobertura e paredes exteriores até à cota do 1º piso, consolidação de paredes do rés-do-chão visando a sua estabilidade com fim a deixar de oferecer perigo de danos para pessoas e bens tanto exterior como no interior do edifício.

Tomámos em consideração o seguinte planeamento para execução dos trabalhos propostos: Dar início aos trabalhos num prazo de 10 dias após a saída da arrendatária da fracção "A" e 30 dias para concluir os restantes trabalhos.

As obras são absolutamente necessárias, porquanto a sua não realização poderá acarretar danos irreparáveis para o próprio edifício e para os utentes da via pública, sendo mesmo urgentes em função do risco de derrocada de parte do edifício.

Atento à emergência das obras, não têm os proprietários da fracção "A" tempo útil para recorrer à denúncia do contrato de arrendamento, conforme o permite a alínea b) do artigo 1101º do Código Civil, razão pela qual subscrevem a presente comunicação, sendo da sua responsabilidade a intervenção nessa sua fracção "A".

Com os nossos melhores cumprimentos,

Atentamente,

Os requerentes

Maria Amélia da Silva Bogreunha Santos

Amélia

Maria Antônia Coelho

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Santos', with a horizontal line underneath it.

