

<b>ASSUNTO:</b> Reparar e altear o muro em frente ao Centro de Saúde da Nazaré	<b>INFORMAÇÃO N.º:</b> 275/DAF-RH/2021
	<b>NIPG:</b> 5010/21
	<b>DATA:</b> 2021/05/13

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
13-05-2021



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.  
14-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

**VEREADOR(A)/CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal  
Poderá decidir em conformidade com o proposto no presente parecer, porquanto se trata de competências que lhe foram delegadas pela Câmara Municipal (deliberação de 20.10.2017, publicitada pelo Edital 89/2017)

13-05-2021



A Chefe de Divisão da DAF

Helena Pola, Dra.

Exm.<sup>ª</sup> Sr.<sup>ª</sup> Chefe da DAF,

Dr.<sup>ª</sup> Helena Pola

### **Pedido**

Solicita o Chefe da DOMA, parecer jurídico sobre a responsabilidade de reparar e altear o muro *sito* entre um terreno privado e uma via Municipal, na Rua dos Caxins, em frente ao Centro de Saúde da Nazaré.

Neste sentido, cumpre-me informar:

No seguimento da empreitada do Centro de Saúde da Nazaré e aquando da vistoria para efeitos de receção provisória do edifício, informou o Sr.<sup>º</sup> Presidente da Câmara Municipal da Nazaré a necessidade de se altear o muro, em virtude do mesmo estar demasiado baixo, não garantindo assim a segurança para a circulação automóvel ou pedonal.

### **Análise do caso de estudo**

Pedido informações à DPU, nomeadamente ao departamento da fiscalização, foi cedido:

- Caderneta predial rústica;
- Ortofotomapa;
- Planta cadastral
- Fotografia do muro

No local em causa verifica-se que entre o terreno do particular e a via pública existe um muro de suporte de terras.

O muro em causa separa dois terrenos, de um lado um terreno privado propriedade da Sr.ª Argentina Leal Marcelino - cabeça de casal da herança, com o artigo matricial n.º 82 e do outro lado uma via Municipal e, portanto, inserida na Rede Viária Municipal.

Através da análise do ortofotomapa, da planta cadastral e das informações cedidas pelo Sector da Fiscalização, constata-se que o terreno particular fica abaixo da cota da via municipal, existindo uma pequena porção do muro, que se encontra acima da cota da estrada pública. Informou ainda o Sector da fiscalização que *“a parte restante do muro abaixo da atrás referida, sustenta em toda a sua extensão a via municipal”*.

Este muro, como *supra* indicado, que se encontra edificado no limite nascente deste terreno particular, encontra-se degradado e demasiado baixo, tendo no momento apenas cerca de um tijolo de altura, visualizando-se a existência de vegetação arbustiva (com grande porte) encostadas à parte do muro. Encontrando-se o muro demasiado baixo, não garante assim a segurança para a circulação nem automóvel nem pedonal, havendo a necessidade do seu alteamento.

### **O artigo 1371.º do CC**

Conforme legislação em vigor, um muro que se encontre entre dois edifícios presume-se comum (cfr. n.º 1 e 2 do artigo 1371.º do Código Civil, infra, CC). Esta presunção de compropriedade pode ser excluída caso exista espigão em ladeira só para um lado, cachorros de pedra salientes encravados em toda a largura do muro ou não estar o prédio contíguo igualmente murado pelos outros lados (cfr. n.º 3 do artigo 1871.º do CC).

Além da presunção de compropriedade a lei também ressalva a presunção de propriedade exclusiva do muro caso o mesmo sustente, em toda a sua largura, qualquer construção que esteja só de um dos lados (cfr. n.º 5 do artigo 1371.º do CC).

A importância do conhecimento destas presunções deduz-se no facto das mesmas permitirem saber a quem compete a responsabilidade de reparação e alteamento do muro.

### **Aplicação ao caso de estudo**

Estando o muro no meio de dois terrenos, e não existindo nenhuma presunção que exclua a compropriedade (cfr. n.º 3 do do artigo 1371.º do Código Civil, infra, CC), sempre se podia presumir que o mesmo é comum aos proprietários dos dois terrenos, aplicando-se nesse sentido o regime da presunção da compropriedade presente no n.º 1 e 2 do artigo 1371.º CC.

No entanto, como supra indicado, analisadas as informações juntas aos autos, depreende-se que o muro suporta as terras da via municipal aí construída.

Nesse sentido, não podemos considerar a presunção da compropriedade, na medida em que estamos perante a presunção da exclusiva propriedade do muro à Câmara Municipal da Nazaré. Importa salientar que o que releva na presunção de propriedade exclusiva é que essa sustentação se faça em toda a sua largura, pelo que no caso em questão, essa sustentação faz-se em toda a extensão no terreno particular que confina com a via municipal.

### **Alteamento do muro**

Pelo *supra* indicado, presumindo-se a exclusiva propriedade do muro à Câmara Municipal, é ao Município que cabe a responsabilidade de reparar e altear o muro, no âmbito das suas competências de gestão dos seus bens e da administração de domínio público, presente no artigo 33.º n.º 1 alínea ee) e qq) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais, adiante, RJA.

### **A decisão**

Pelo exposto, conforme informações e documentos juntos ao processo, depreende-se que o muro sustenta uma construção propriedade do Município. Nesse sentido, aplicando o n.º 5 do

artigo 1371.º do CC em conjugação com a alínea ee) e qq) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL é ao Município que cabe responsabilidade pelo alteamento do muro, no âmbito das suas competências de gestão dos seus bens e da administração de domínio público. Pelo que, face ao exposto, e salvo melhor opinião, propõe-se que a Câmara Municipal proceda à reparação e alteamento do muro.

Caso V. Exa. concorde com o aduzido, deverá a presente informação ser submetida à apreciação e deliberação do executivo camarário, pelo facto de a gestão dos seus bens e da administração de domínio público caber na previsão da alínea ee) e qq), do n.º1, do artigo 33.º, do RJAL.

À consideração superior.

A Técnica Superior

Jurista,

13-05-2021

**Asheley Bem**

*Asheley Bem*