



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

AUTO

INTERESSADO: Carlos Alberto Mateus Rodrigues - Cabeça de Casal da Herança de

LOCAL: Rua Dr. Herminio Laborinho nº 4, Nazré — Nazaré

ASSUNTO: “Vistoria - Art.º 90º”

PROCESSO Nº: 352/23

REQUERIMENTO Nº: 1293/23

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do S

DELIBERAÇÃO:

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

04-09-2023

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
31-08-2023

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

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Proponho, com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão, com base nas conclusões do Auto de vistoria n.º 15/23 e sem audiência prévia ao interessado por se considerar urgente a decisão por estar aqui em causa a segurança de pessoas e bens, ao abrigo da alínea a) e c) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na redação atual que:

a) Sejam intimados os proprietários à realização dos trabalhos aqui preconizados no prazo de 30 dias úteis e que o não cumprimento deste ato administrativo constitui, por sua vez, crime de desobediência, nos termos do artigo 348.º do Código Penal podendo ser participado esse facto ao Ministério Público;

b) Seja dado conhecimento ao Serviço Municipal de Proteção Civil no sentido de serem tomadas as medidas que considerarem adequadas para salvaguarda da proteção das pessoas e bens

29-08-2023

Maria Teresa Quinto
Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico

AUTO DE VISTORIA PARA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

(Artigo 90.º do DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, RJUE)

Processo de Vistoria n.º **352/23**

AUTO DE VISTORIA N.º 15/23

Aos nove dias do mês de Agosto do ano de dois mil e vinte e três, mediante despacho proferido em 21.06.2023, sobre verificação de serviço da Fiscalização e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Maria João Cristão, arquiteta, Nuno Ferreira, engenheiro civil e Cláudia Sofia de Almeida Arcanjo, Dra. e Telma Viola, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito na Rua Engenheiro Reis de Carvalho, n.º 2, Nazaré e confinante também com a Rua Herminio Laborinho, n.º 4, na Vila e Freguesia da Nazaré, correspondente ao prédio inscrito na Matriz Predial Urbana sob o n.º 5033, da freguesia da Nazaré.

1. Antecedentes

A Fiscalização deslocou-se ao local para verificação prévia, 19.06.2023.

2. Descrição do estado da obra

a) Com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, foi possível verificar por parte dos peritos, o seguinte:

- Trata-se de um imóvel sito no Lote 5 do Loteamento 5/87, com Alvará n.º 148-3/88, constituído por uma moradia e anexos;
- A parte do edifício que deita para a Rua Herminio Laborinho, encontra-se num estado muito avançado de degradação e com demolição ou colapso parcial do mesmo;
- A zona pedonal adjacente à Rua Herminio Laborinho encontra-se com resíduos do colapso ou demolição;

- O muro de suporte de terras a Sudeste da propriedade e identificado na foto n.º 3, apresenta fissuras estruturais que podem pôr em causa a segurança estrutural do mesmo.



Foto n.º 1 – Vista da Rua Herminio Laborinho



Foto n.º 2 - Vista da Rua Herminio Laborinho

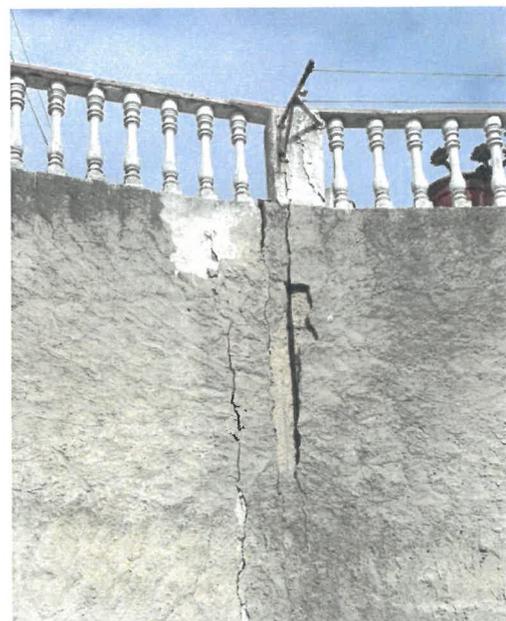


Foto n.º 3 - Vista do muro a Sudeste da propriedade

b) Obras preconizadas

Face à situação que se relatou na alínea anterior e de modo a garantir melhores condições de segurança de pessoas e bens, bem como do arranjo estético, impõe-se uma intervenção no sentido de corrigir as anomalias detetadas, nomeadamente:

b.1)- Limpeza e remoção de escombros, entulhos e dos restos de materiais de construção existentes no local;

b.2)- Encerramento e vedação do vão de escada que permite o acesso à propriedade por o mesmo não apresentar níveis de segurança para a sua normal utilização;

b.3)- Vedação da propriedade, para colocação de guarda-corpos para impedimento de quedas;

b.4)- Colocação de armaduras de “gateamento” dos pilares constituintes do muro da sudeste da propriedade, que garantam a ligação dos elementos estruturais.

c) Prazo

Estima-se o prazo de 30 dias para a execução das obras preconizadas na alínea anterior.

d) Ocupação de via Publica por Motivo de Obras

Para o caso de necessidade de ocupação de via publica ou passeios e zonas pedonais, plasmada no Art.º 42 e Art.º 43 do RUEMN- Regulamento da Urbanização e Edificação do Município da Nazaré, deve o interessado formalizar pedido à Camara Municipal, instruindo o pedido com os seguintes elementos:

e.1)- Requerimento tipo disponibilizado pela CMN;

e.2)- Duração da ocupação com indicação da data do seu inicio e seu término;

e.3)- Planta de localização, com indicação precisa do local onde se pretende intervir;

e.4)- Planta de implantação, à escala adequada, detalhada da área e dimensão a ocupar e com indicação da largura total das rua confinante;

e.5)- Qualquer outro documento não identificado que o requerente queira apresentar;

e.6)- Qualquer outro documento desenhado não identificado que o requerente queira apresentar.

e) Competência pela execução das obras

Nos termos do Art.º 1350º do Código Civil – Decreto Lei n.º 47344/66 de 25 de Novembro na redação atual, *“Se qualquer edifício ou outra obra oferecer perigo de ruir, no todo ou em parte, e do desmoronamento puderem resultar danos para o prédio vizinho, é lícito ao dono deste exigir da pessoa responsável pelos danos, nos termos do artigo 492.º, as providências necessárias para eliminar o perigo”*.

Dispõe também o artigo 91.º do RJUE que, quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas nos termos do artigo 89.º ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, aplicando-se à execução coerciva das obras o disposto nos artigos 107.º 108.º.

3. Conclusão

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, o edifício não reúne condições mínimas de utilização e havendo risco de desmoronamento de parte do muro referenciado e conseqüente perigo para a segurança das pessoas e bens, será necessário executar as obras preconizadas na alínea b) do ponto 2.

Dos convocados para a vistoria, não compareceu o Cabeça de Casal da Herança de Carlos Alberto Mateus Rodrigues.

Nada mais havendo a registar, foi lavrado o presente auto que vai ser assinado por todos os peritos que estiveram presentes na vistoria.

Os peritos

09-08-2023



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

09-08-2023



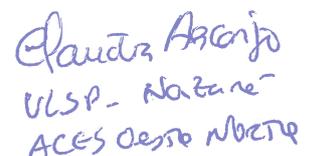
Maria João Cristão, Arqº

09-08-2023



Telma Viola
Fiscal

10-08-2023



Claudia Ascunjo
ULSP - Nazaré
ACES Oeste Norte