

INTERESSADO: Rogerio Paulo Dos Santos Serrador**LOCAL:** Beco da Banda, nº 4, Lote 8, Sitio da Nazaré — Nazaré**ASSUNTO:** “Vistoria Artº 90º”**PROCESSO Nº:** 351/23**REQUERIMENTO Nº:** 1290/23**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:À Reunião de Câmara
18-09-2023

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré**CHEFE DE DIVISÃO:**

A Dra. Paula Veloso

Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara
Municipal, conforme Despacho do Sr.
Presidente. 19-09-2023


Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,
Proponho, com base nas conclusões do Auto de Vistoria N.º 18/23, com
submissão ao órgão executivo para tomada de decisão:

a) Que o edifício sito no Beco da Banda, n.º4, Nazaré, reúne as condições
mínimas de habitabilidade;

b) Determinar que o proprietário do prédio confinante ao do reclamante, lote 15,
sito na rua Mestre José Agostinho, realize as obras preconizadas no ponto 3 nas
condições e prazos previstos nos pontos 4 e 5;

c) Dispensar a audiência prévia aos interessados por ambos terem estado
presentes quando da realização da vistoria, reclamante e proprietário confinante
e àquele a quem são determinadas obrigações, o confinante, ter assinado o
auto, neste caso, a perita designada para o efeito.

18-09-2023


Página 1 de 5
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 **351/23**

AUTO DE VISTORIA N.º 18/23

Aos vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, mediante despacho proferido em 26.06.2023, sobre a reclamação apresentada por Rogério Paulo dos Santos Serrador e para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º do RJUE, a comissão de vistorias, constituída pelos peritos, Paulo Contente, arquiteto, Nuno Ferreira, engenheiro civil, Mário Cerol, Drº e Mário Lourenço, fiscal, procederam à vistoria, para verificação das condições de utilização e conservação do edifício sito no Beco da Banda, n.º 4, na Vila e Freguesia da Nazaré.

1. ANTECEDENTES

A Fiscalização deslocou-se ao local para verificação prévia, 20.06.2023.

Auto de Noticia n.º 4/2016, levantado à Caixa Geral de Depósito, S.A., relativo a realização de obras no lote 15 da Rua Mestre José Agostinho, Nazaré.

2. DESCRIÇÃO DO ESTADO DO IMÓVEL

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

- O logradouro da moradia sita no Beco da Banda, n.º 4, Nazaré, apresenta assentamentos e abatimentos muito evidentes no pavimento de calçada miúda;
- No logradouro da obra que está a ser edificada Rua Mestre José Agostinho, Lote 15, foram realizadas escavações, periféricas ao logradouro da moradia sita no Beco da Banda, n.º 4, que aparentemente terão provocado o deslizamento de terras sob o logradouro desta;

- Atualmente a divisão entre lotes está materializada com muro de alvenaria de blocos de cimento, vencendo uma altura de aproximadamente 6 metros, o que levanta muitas duvidas do ponto de vista da segurança estrutural;

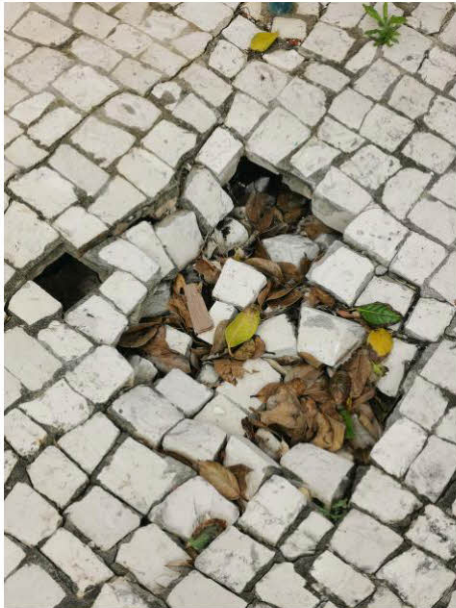


Foto n.º 1 – Vista de assentamento/abatimento



Foto n.º 2 – Vista de muro de alvenaria de blocos de cimento

3. OBRAS PRECONIZADAS

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

- a) Compactação do solo sob o pavimento do logradouro da moradia sita no Beco da Banda, n.º4, Nazaré, e subsequente reposição do pavimento nivelado nos locais onde se verificaram os assentamentos e abatimentos;
- b) Construção de muro de suporte de terras entre os limites da moradia sita no Beco da Banda, n.º4 e o lote 15 da Rua Mestre José Agostinho;

A realização das obras identificadas na alínea a) estão dispensadas de controlo prévio.

A realização das obras identificadas na alínea b) está sujeita ao regime da comunicação prévia prevista no artigo n.º 34 e artigo n.º 34 do RJUE, devendo o procedimento ser instruído de acordo com o disposto no n.º 22 do anexo I da Portaria n.º 113/15 de 22 de Abril;

4. ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS PARA SUBMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA

- a) Comunicação (requerimento) tipo em uso na CMN;
- b) Projeto de estabilidade e contenção periférica;
- c) Termo de Responsabilidade pela direção técnica da obra;
- d) Declaração de Associação ou Ordem Profissional do técnico responsável;
- e) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico;
- f) Alvará de construção emitido pelo IMPIC, IP – Classe 01 ou superior;
- g) Apólice de Seguro de construção ou responsabilidade civil com recibo de pagamento;
- h) Apólice de Seguro de acidentes de trabalho com recibo de pagamento;
- i) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços entre a empresa construtora e o diretor técnico da obra;
- j) Plano de segurança e saúde.

5. PRAZO

- a)- Propõe-se o prazo de 60 dias para submissão da Comunicação Prévia, após a contar da data da notificação com decisão;
- b)- Propõe-se o prazo de 120 dias para a conclusão dos trabalhos, após a contar da data da notificação com decisão.

6. 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”.

Assim, a Comissão entende que a responsabilidade da execução das obras preconizadas, é da proprietária do Lote 15 da Rua Mestre José Agostinho, Nazaré, Caixa Geral de Depósitos, S.A.

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.

7. PARTICIPANTES E PERITOS DESIGNADOS PELOS PROPRIETÁRIOS

Dos participantes convocados compareceram o reclamante Rogério Paulo dos Santos Serrador e a representante da Caixa Geral de Depósitos, Eng^a Cristina Marques, na qualidade de perita designada.

8. CONCLUSÃO

Face ao que se assinala nos pontos anteriores, o parecer conclusivo da comissão de vistorias é que, não obstante das deficiências assinaladas, a moradia sita no Beco da Banda, n.º 4, Nazaré, continua a reunir as condições mínimas de habitabilidade.

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

31-08-2023



Nuno Ferreira
Engenheiro Civil

31-08-2023



Paulo Contente
Arquiteto

31-08-2023



Mário Lourenço
Fiscal

31-08-2023

Mário Cerol



**Cristina Isabel de
Pinho Bandeira
Marques**
Digitally signed by Cristina
Isabel de Pinho Bandeira
Marques
Date: 2023.09.13 16:11:44
+01'00'