



EDITAL N.º 52/25

Ricardo Daniel Pinto Soares, Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal de Amarante, torna público que nos termos da alínea d) do nº1 do artigo 112º do Decreto-Lei nº 4/15, de 7 de janeiro (Código do Procedimento Administrativo), e para efeitos do disposto do artigo a 90.º do Decreto-Lei nº555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), que o(s) proprietário(s) do terreno sito em Rua de Frariz em frente à entrada para a Rua da Capela da Quinta, na freguesia de Lufrei, deste concelho, fica(m) notificado(s) de que no passado dia 07.10.2025, foi realizada uma vistoria de segurança, dando origem ao Auto de Vistoria do processo 284/23 EXP, que se anexa ao presente edital dele fazendo parte integrante.

Para efeito, fica(m) por este meio devidamente notificado(s) que, por despacho de 13.11.2025, ordenei a execução das obras que constam no auto de vistoria anexo a este edital e nos prazos nele indicados nomeadamente de 30 dias úteis, para as obras identificadas como de extrema urgência.

Mais notifico o(s) proprietário(s) que apesar da intervenção a efetuar esteja em propriedade privada, desconhecendo-se ao momento os seus legítimos proprietários, e dada à perigosidade e urgência na intervenção naquele elemento rochoso, o município irá intervir de imediato na execução dos trabalhos.

Fica(m) ainda notificado(s) que após apurada a titularidade do direito de propriedade do prédio, será àquele (s) imputado o custo pela execução dos trabalhos, que se estimam em 8.200,00 €, acrescidos de IVA.

Amarante, 18 de novembro de 2025

O Vereador do Urbanismo

Ricardo Vieira

Despacho

Atento o teor do auto de vistoria que dou por integralmente reproduzido, deverá o visado ser notificado para dar cumprimento às conclusões dos mesmos nos termos e prazos aí previstos.

- Fica igualmente notificado que se não proceder à realização das obras indicadas no Auto de Vistoria, no prazo indicado, poderá ser imposta a posse administrativa do imóvel, que determina que o Município de Amarante realize as obras pelos seus próprios meios, nos termos do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

- No caso de o Município de Amarante realizar as obras coercivamente, todas as despesas inerentes à realização das obras necessárias despendidas pelo Município de Amarante, são da responsabilidade de V/Exa, as quais na falta de pagamento voluntário serão cobradas mediante processo de execução fiscal, nos termos do artigo 108.º do RJUE.

- O incumprimento da execução das obras impostas pelo Município de Amarante, ultrapassado o prazo, é punível como contraordenação, de acordo com o artigo 98º n.º 1 alínea s) e artigo 89.º do RJUE.



Rafael Magalhães, Arq.
Chefe de Divisão de Gestão Urbanística

11-11-2025



Tipo de Vistoria: Segurança

Processo n.º: 284/23-EXP

1. Introdução

Aos sete dias do mês de Outubro do ano de dois mil e Vinte e Cinco, os peritos Nuno Miguel Marques Moreira da Silva (Eng.º), Frederico da Costa Martins (Eng.º) e Sara Breia Cortez Marques (Arq.ª) da Empresa DelicatePlan – Consultoria e Engenharia Unipessoal Lda, contratada pela Câmara Municipal de Amarante ao abrigo do contrato n.º 61/2025, procederam à vistoria, nos termos do artigo 90º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, cuja realização foi determinada por Despacho de 08/09/2025.

Na hora agendada e mais de 20 minutos depois ninguém compareceu ao local.

2. Identificação do objeto da vistoria

A vistoria foi determinada pelo despacho de 08/09/2025 da Sra. Dra. Rita Batista (processo 284/23-EXP), no sentido de averiguar se a pedra existente no terreno sito na Rua de Frariz em Lufrei está em risco de queda sobre a via pública, provocando prejuízo a pessoas e bens.

3. Descrição e Desenvolvimento

3.1 Estado de conservação

Da inspeção levada a cabo, verifica-se que o a pedra está assente em plano inclinado, cujo angulo de inclinação e proximidade ao limite do terreno conferem necessidade de proteção e estabilização.

Da visualização e inspeção do leito do terreno, verifica-se que se encontra fragilizado na sua própria estabilidade, fruto da absorção constante de água nos períodos de inverno ao longo dos anos, conduzindo à lavagem do solo.

A própria pedra já se encontra alterada na sua constituição, evidenciando fissuração assinalável, porém ainda sem risco de partir.

No interior do próprio terreno existem outros pequenos aglomerados rochosos que não oferecem particular relevância quanto à sua estabilidade, no entanto há um outro conjunto composto por 3 pedras justapostas, igualmente em plano inclinado (em maior inclinação que a pedra a que se refere o pedido de vistoria) que estão em maior risco de colapso e deslizamento sobre a via pública.

Analisada a confrontante a poente, com entrada pelo número 716 da Rua de Frariz, verifica-se que esta comunica diretamente com o terreno analisado. Além disso, os seus muros de suporte com a via pública estão estalados e muito fragilizados em relação ao suporte das terras a tardoz, evidenciando modesta/fraca qualidade de construção.

O Colégio de Peritos tentou contactar os moradores daquela construção no sentido de aferir da titularidade do terreno confinante, passando duas vezes no mesmo dia no local, mas não foi possível encontrar ninguém no local.

Torna-se igualmente necessário aferir da propriedade daquele terreno onde as pedras se encontram, pois o proprietário deve assegurar a segurança de pessoas e bens da via pública.

3.2 Obras preconizadas/custo estimado

3.2.1 – Atendendo à entrada do período de chuvas que se seguem após a vistoria realizada, entende-se que a pedra deverá ser partida com meios mecânicos e levada a vazadouro autorizado, com recurso a retroescavadora munida de “ripper” e martelo e camião para transporte dos produtos.

O aglomerado de 3 pedras observado deve ser desmontado e pousado no terreno. A estrada deve ser devidamente sinalizada durante a execução dos trabalhos, com a implementação de sinalização luminosa temporária e corte da via do lado do terreno.

3.2.2. – Os custos associados a estes trabalhos importam em 8200€ + IVA.

3.2.3. – O prazo para a realização dos trabalhos é de 30 dias úteis.

4. Conclusão

Não obstante o desconhecimento da propriedade do terreno onde as pedras se encontram, há risco de escorregamento e colapso da pedra localizada na curva da Rua de Frariz e do aglomerado de 3 pedras observado, agravado pelo facto da abundância de águas de escorrência no período de chuvas que se avizinha, provocando a lavagem do solo que lhes dá suporte.



DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025

Os Peritos,

Assinado por: **NUNO MIGUEL MARQUES MOREIRA DA SILVA**

Num. de Identificação: 11459717

Assinado por: **SARA BREIA CORTEZ MARQUES**

Num. de Identificação: 11964698

Assinado por: **FREDERICO DA COSTA MARTINS**

Num. de Identificação: 10906560





DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025





DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025





DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025





DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025





DELICATEPLAN – CONSULTORIA E ENGENHARIA

AUTO DE VISTORIA

(SALUBRIDADE, SEGURANÇA, ARRANJO ESTÉTICO E PERICIAL)

Código:

V.SEG.R00.AMT

Contrato 61/2025

