

EDITAL N.º ED/136/2021
(2018/500.10.301/56)

JOÃO VASCONCELOS BARROS RODRIGUES, Vereador da Câmara Municipal de Braga:

FAZ SABER QUE, por despacho de 17/03/2021, no uso de competência delegada por despacho do Senhor Presidente da Câmara em 06/11/2017:

- De acordo com o artigo 89.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, a Câmara Municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança, de salubridade e ao arranjo estético, sendo o proprietário perante o Município o único responsável pela realização das mesmas.
- No âmbito de uma vistoria efetuada ao local em apreço e realizada nos termos da legislação atrás referida, por parte da Divisão de Fiscalização deste Município, foi elaborado o auto cuja cópia segue sob anexo.
- Dado o estado em que se encontra o imóvel em questão, com vista a serem repostas as condições de segurança e salubridade naquele local, nos termos do artigo 89.º do RJUE, na sua redação atual, é intenção deste Município ordenar a execução de obras/trabalhos elencados no ponto 4 do referido auto de vistoria, pelo que, dispõem do prazo de quinze (15) dias úteis para se pronunciarem, por escrito, acerca de tal intenção, nos termos dos artigos 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual.
- Findo o prazo, sem que V. Exas. se pronunciem, presume-se a aceitação do presente projeto de decisão, convertendo-se automaticamente em decisão final, dispendo a partir desse momento do prazo de noventa (90) dias úteis para executarem as obras/trabalhos em causa, sob pena de execução coerciva por parte do Município, a expensas de V. Exas.
- Mais se informa que, devem previamente, promover todas as diligências e formalidades legais, nos termos do RJUE, na sua redação atual e do Código Regulamentar do Município de Braga.
- Caso prevejam a ocupação da via pública, devem solicitar a respetiva licença.
- Alerta-se V. Exas. para a responsabilidade civil e criminal que lhes possa advir caso ocorra qualquer dano para pessoas e bens, resultantes da situação em causa.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e no portal do Município www.cm-braga.pt

Braga e Paços do Município, 30/03/2021

O Vereador

(Com delegação de poderes concedidos por despacho do Senhor Presidente da Câmara em 06/11/2017)



(João Rodrigues (Dr.))

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente edital em 14/04/21 - DAC/Ililiana Veiga

Praça Conde de Agrelongo 4704 - 514 Braga
Balcão Único Municipal
M0DCMB0201_00

Tel. 253 616 050 - Fax 253 203 151

www.cm-braga.pt - e-mail: municpe@cm-braga.pt
Horário contínuo de 2.ª a 6.ª feira das 9h00 às 17h30
Página 1 de 1

383
msf

Processo	2018/500.10.301/56
Braga, 25-09-2019	
Local da obra: Gaveto da Avenida da Imaculada Conceição, n.º 517 e Rua Monsenhor Airosa, união de freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, em Braga.	
Gestor do Processo: Nuno Lopes, eng.º	

AUTO DE VISTORIA

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro de 2019, realizou-se a vistoria ao prédio acima identificado, nos termos dos artigos 89º e 90º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação com base nas competências previstas na alínea w) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de setembro.

Compareceram no local, os seguintes técnicos que, para efeito do estabelecido no diploma referido, vistoriaram a obra:

Da Câmara Municipal de Braga, Divisão de Fiscalização:

Manuel Nuno Campos Lopes, com o número mecanográfico 1049 e categoria profissional Técnico Superior;

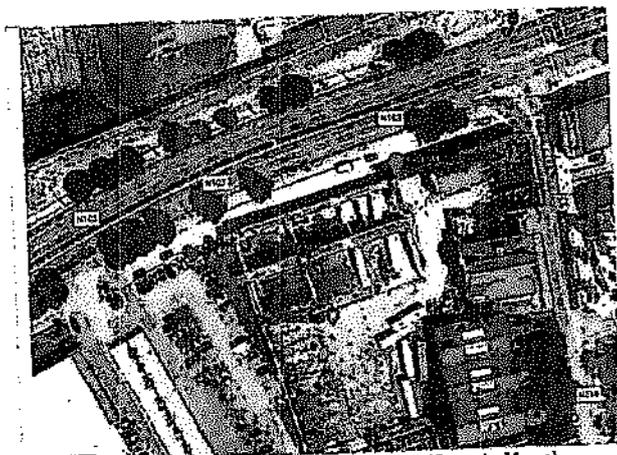
João José da Silva, com o número mecanográfico 1971 e categoria profissional Técnico Superior; e

António Sousa Jesus Silva, com o número mecanográfico 342 e categoria profissional Fiscal Municipal Especialista.

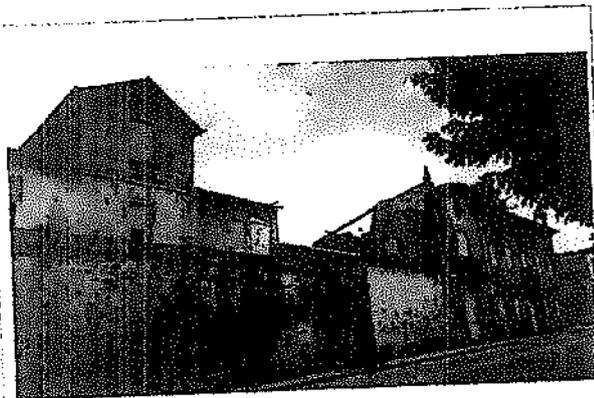
A sociedade ImoRodovia – Imobiliária, SA, com sede na Rua de Vilar, n.º 234, 4050-625 Porto, na qualidade de proprietária do prédio localizado no Gaveto da Avenida da Imaculada Conceição, n.º 517 e Rua Monsenhor Airosa, união de freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, em Braga, foi notificada para a realização da presente vistoria oficiosa através do ofício n.º 17329- 2.ª notificação, de 19/08/2019, tendo o responsável da mesma comparecido no local para permitir o acesso dos técnicos presentes ao interior do imóvel em apreço, não tendo, contudo, indicado perito para intervir na vistoria e formular quesitos, conforme previsto no artigo 90.º, n.º 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

1. Identificação do imóvel

Trata-se de um prédio de construção muito antiga, de traça arquitetónica tradicional, possuindo uma volumetria de três pisos, localizado no Gaveto da Avenida da Imaculada Conceição, n.º 517 e Rua Monsenhor Airosa, união de freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, em Braga, sendo propriedade da sociedade ImoRodovia – Imobiliária, SA, com sede na Rua de Vilar, n.º 234, 4050-625 Porto.



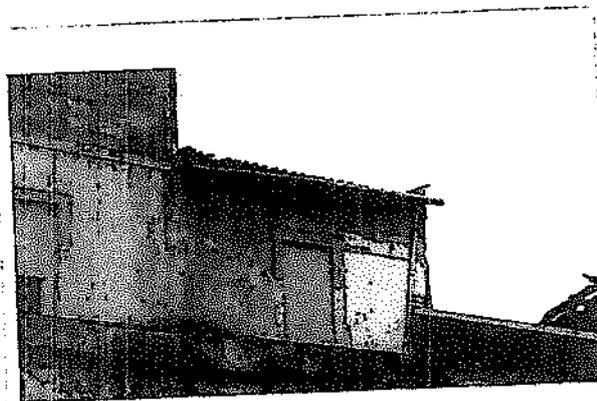
Planta de localização do prédio em apreço (Google Maps)



Chapas metálicas a ameaçar ruir para a via pública



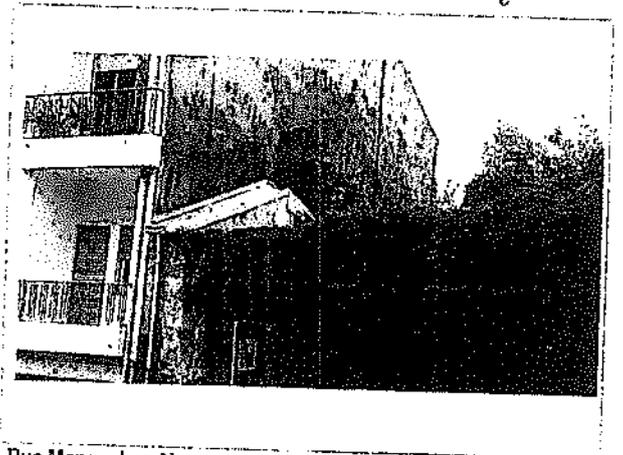
Caixilharias apodrecidas, com vidros partidos ou em falta



Rua Monsenhor Airosa, com beiral e caibro a ameaçar ruir



Rua Monsenhor Airosa, com vegetação espontânea



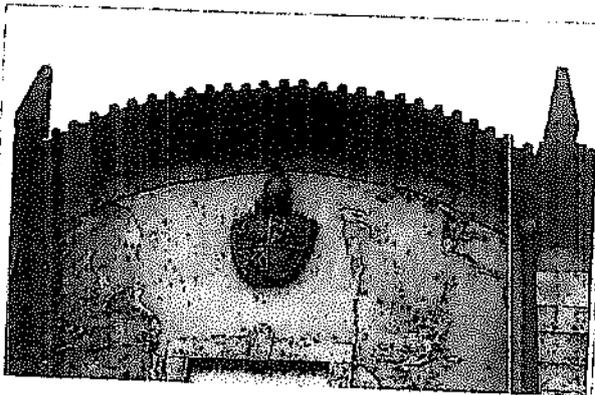
Rua Monsenhor Airosa, com vegetação espontânea



Existência de vegetação adocada ao edifício



Alçado voltado para a Av. Imaculada Conceição



Revestimentos degradados e fissurados



Interior do prédio em estado ruinoso

2. Estado de conservação do imóvel

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

O prédio objeto de vistoria localiza-se no gaveto da Avenida da Imaculada Conceição, n.º 517 e Rua Monsenhor Airosa, união de freguesias de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto, em Braga, encontrando-se na generalidade em avançado estado de degradação, com a cobertura parcialmente destruída a permitir infiltrações de águas pluviais para o interior do prédio, podendo, ainda, originar a queda de elementos construtivos da cobertura para a via pública, nomeadamente Rua Monsenhor Airosa e causar perigo para a segurança de pessoas e bens que circulem no local, devendo-se, tais factos, à antiguidade dos materiais construtivos utilizados e do abandono e falta de obras de conservação e manutenção adequadas, por forma a conferir adequadas características de segurança funcional, estrutural e construtiva ao edifício em apreço.

De facto, o prédio em apreço encontra-se em estado ruinoso necessitando de obras de conservação, por forma a manter a sua existência e assegurar a sua continuidade, com respeito pela sua identidade específica e considerando os valores da originalidade aliados ao da respetiva integridade patrimonial, facto este que compete aos proprietários manter o seu património imobiliário em adequadas condições de segurança e salubridade.

Em conformidade com o n.º 1 do artigo 89.º do Dec.- Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a edificação em causa deveria ter sido objeto de obras de conservação pelo menos em cada período de oito anos, resultando o seu incumprimento diretamente da lei (salienta-se que o diploma anteriormente em vigor – Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) – Dec.- Lei n.º 38382 de 07.08.1951, já estabelecia o seu artigo 9.º a mesma obrigatoriedade).

3.O estado de conservação do imóvel, apurado através da determinação do nível de conservação nos termos do n.º 5 do artigo 90.º do RJUE.

A nível de conservação e conforme disposto no artigo 5º do Decreto-Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro, em conjugação com o disposto nos artigos 4.º a 6.º da Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, verifica-se que o imóvel em apreço não possui as infraestruturas básicas, podendo determinar-se o nível de conservação de "2-Mau".

4. Obras de conservação / reparação preconizadas

Nos termos do artigo 89.º, n.º 2 e 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) é competência da Câmara Municipal ordenar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou a demolição total ou parcial das construções ou partes dela que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4.1. Face ao anteriormente exposto e com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, propõe-se o seguinte:

4.1.1. Face ao atual estado de conservação do imóvel, considera-se inviável a realização de quaisquer obras que não sejam as de reconstrução geral do edifício, uma vez que parte dos elementos construtivos e estruturais se encontram irremediavelmente deteriorados, nomeadamente a estrutura dos pavimentos, escada de serviço e cobertura, devendo-se, assim, proceder a obras gerais de revitalização deste imóvel.

4.1.2. Contudo, considera-se que este edifício deverá ser alvo de obras de conservação / remoção, devendo, como medidas cautelares, serem removidos os materiais construtivos que ameacem ruir para a via pública – Rua Monsenhor Airosa, nomeadamente as chapas metálicas que se encontram afixadas ao alçado lateral esquerdo, elementos em madeira da cornija e os beirais em telhas cerâmicas que, com base na observação das condições presentes e visíveis no momento da vistoria, oferecem más condições de segurança e de salubridade.

4.1.3. Deverão ser respeitados e salvaguardados os elementos arquitetónicos, construtivos e decorativos considerados de valor cultural e histórico-patrimonial, ou que constituem contributo para a caracterização do conjunto em que inserem, não devendo, por isso, ser efetuadas obras que ponham em causa a sua integridade.

Para os devidos efeitos foi lavrado o presente auto que vai assinado pelos intervenientes.

O funcionário Municipal

O funcionário Municipal

O funcionário Municipal

