

EDITAL N.º ED/137/2021
(2018/500.10.449/793)

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

FAZ SABER QUE, por despacho de 16/03/2021, no uso de competência delegada por despacho do Senhor Presidente da Câmara em 06/11/2017:

- De acordo com o art.º 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.
- Nesse sentido no âmbito de uma vistoria efetuada ao local em apreço e realizada nos termos da legislação atrás referida, por parte de técnicos deste Município, foi elaborado o auto cuja cópia segue em anexo.
- Dado o estado em que se encontra o imóvel em questão (antigo pavilhão industrial), 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 urgentes e trabalhos elencados no auto de vistoria atrás mencionado, pelo que, dispõe do prazo de quinze (15) dias úteis para se pronunciar, por escrito, acerca de tal intenção, conforme os artigos 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo (CPA), na sua redação atual.
- Findo o prazo, sem que V. Exa se pronuncie, presume-se a aceitação do presente projeto de decisão, convertendo-se automaticamente em decisão final, dispondo a partir daí o prazo de noventa (90) dias úteis, para executar as obras/trabalhos em causa, sob pena de execução coerciva por parte do Município, a expensas de V. Exa.
- Mais se informa que, deverá, previamente, promover todas as diligências e formalidades legais, nos termos do RJUE, na sua redação atual e do Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB).
- Alerta-se V. Exa para a responsabilidade civil e criminal que lhe 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/Liliana Veiga

Processo	2018/500.10.449/793
Braga, 31-01-2019	
Local da obra: Travessa da Corredoura, união das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, concelho de Braga.	
Gestor do Processo: Nuno Lopes, eng.º	

AUTO DE VISTORIA

Aos trinta e um dias do mês de janeiro de 2019, realizou-se a vistoria oficiosa 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

José Domingos da Costa Brandão, com o número mecanográfico 1426 e categoria profissional Agente de 1.ª classe.

O proprietário do prédio em questão, onde funcionava a Antiga Fábrica de Torneiras "Jacto", não indicou perito para intervir na vistoria e formular quesitos, conforme previsto no artigo 90º, nº 3, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

1. Identificação do imóvel

Trata-se de um prédio onde funcionava a Antiga Fábrica de Torneiras "Jacto", localizado na Travessa da Corredoura, união das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, em Braga, sendo propriedade do Sr. Joaquim Carvalho Oliveira, residente na Rua da Corredoura, nº 1, união das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, 4705-156 Braga.



Planta de localização (Google Maps)



Cobertura em chapas de amianto em estado ruinoso ou inexistentes



Alçados da antiga fábrica em mau estado de conservação



Cobertura com chapas a ameaçar ruir para a via pública

2. Estado do imóvel

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

O prédio onde funcionava a antiga fábrica de torneiras encontra-se na generalidade em avançado estado de degradação, com os vãos exteriores em ruína ou inexistentes, a cobertura apresenta partes das telhas de fibrocimento partidas ou inexistentes e outras ameaçam ruir para a via pública, não reunindo, assim, as mínimas condições de utilização e apresenta risco elevado quanto à segurança de pessoas e bens e à integridade da envolvente.

As telhas de fibrocimento existentes na cobertura deste espaço industrial encontram-se na sua globalidade degradadas e fissuradas, assim como parte das claraboias em vidro, permitindo, em diversos locais, a entrada de águas pluviais para o seu interior, anomalias estas que estão a contribuir para a degradação contínua do edifício em questão.

Atendendo ao facto que parte das referidas telhas de fibrocimento encontram-se partidas e as mesmas possuem amianto na sua constituição, existe a possibilidade de libertação de fibras para o ar ambiente, devendo-se, por isso, adotar medidas para sua redução ao mínimo.

Em Portugal, foi proibida a utilização / comercialização de amianto e/ou produtos que o contenham a partir de 1 de Janeiro de 2005, de acordo com o disposto na Diretiva 2003/10/CE, transposta para o direito interno através do Decreto-Lei n.º 101/2005, de 23 de Junho.

É de referir que a Lei n.º 63/2018, de 10 de outubro, estabelece procedimentos e objetivos com vista à remoção de produtos que contêm fibras de amianto ainda presentes em edifícios, instalações e equipamentos de empresas.

Neste sentido, é necessário com a maior brevidade possível proceder-se a obras urgentes necessárias à correção das más condições de segurança, salubridade e arranjo estético do edificado existente, facto este que compete aos proprietários manter o seu património imobiliário em adequadas condições de segurança, salubridade e arranjo estético.

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 prédio em causa não possui as infraestruturas básicas, podendo determinar-se o nível de conservação de "2-Mau", não reunindo, assim, as mínimas condições de utilização, uma vez que se encontram parcialmente em ruína.

4.Obras de conservação / reparação preconizadas

4.1. 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.

4.2. Face ao anteriormente exposto e analisando a situação concreta, deverá proceder-se da seguinte forma:

4.2.1. Considera-se que este edifício deverá ser alvo de obras necessárias à correção das más condições de segurança e salubridade, devendo-se, em primeiro lugar, proceder à remoção das chapas de fibrocimento existentes na cobertura do edifício que se encontram partidas e/ou deslocadas, de acordo com a legislação aplicável em vigor, nomeadamente a Lei n.º 63/2018, de 10 de outubro, que "estabelece procedimentos e objectivos com vista à remoção de produtos que contêm fibras de amianto ainda presentes em edifícios, instalações e equipamentos de empresas" e posteriormente à colocação de nova cobertura para se evitar a degradação contínua do edificado existente e perigo para a saúde pública.

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

O funcionário Municipal

O funcionário Municipal

O funcionário Municipal



