

EDITAL N.º ED/141/2021
(2019/500.10.415/114)

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

FAZ SABER QUE, por despacho de 18/03/2021, 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, 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 dos técnicos deste Município, foi elaborado o auto cuja cópia segue sob "Anexo I".
- Dado o estado em que se encontra o imóvel em questão, com vista a serem repostas as condições de segurança naquele local, é intenção deste Município ordenar a execução de obras/trabalhos de conservação na fachada do prédio, elencados no referido auto.
- Assim, nos termos dos artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), dispõe do prazo de quinze (15) dias úteis para se pronunciar, por escrito, acerca de tal projeto de decisão.
- Findo o prazo de audiência prévia sem que se pronuncie, presume-se a aceitação do presente projeto de decisão, transformando-se este automaticamente em decisão final, dispondo a partir desse momento, do prazo de trinta (30) dias úteis para executar as obras/trabalhos em causa.
- Decorrido o prazo sem que V. Exa. tenham dado cumprimento à presente notificação, o Município procederá coercivamente à execução das referidas obras/trabalhos, imputando-lhe depois os custos havidos com tal operação.
- Mais se informa que previamente (antes do início da obra), deverá:
 - a) Promover todas as diligências e formalidades legais com vista à legalização daquela obra, instruindo processo em conformidade com o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE) e com o Código Regulamentar do Município de Braga (CRMB);
 - b) Caso preveja ocupação da via pública, deverá de igual modo solicitar a respetiva licença.
- 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, 01/04/2021

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 06092 - DAC/Liliana Veiga

MADALENA GOMES – CARTA REGISTADA.

Na resposta deverá indicar o número, data e referência do presente ofício.

A Câmara Municipal de Braga informa que tem disponível os Serviços Online (disponível em <http://balcaounico.cm-braga.pt/>), uma plataforma de comunicação entre Municípios e Município, através da qual, e mediante um registo prévio, é possível efetuar pedidos e consultar o estado de processos que tenha em curso no Município.

Se ainda não está registado no nosso portal faça já o seu registo em <http://balcaounico.cm-braga.pt/>.

Praça Conde de Agrolongo 4704 - 5.ª 4 Braga
Balção Único Municipal
MOCCMB0201_00

Tel. 253 616 080 . Fax 253 203 161

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

Processo	n.º 2019/500.10.415/114
Braga, 29/10/2019	
Local da obra: Praça Conde de Agrolongo, n.º 128/129/129A/130	
Gestor do Processo: João Silva	

AUTO DE VISTORIA
Obras de conservação

Aos vinte e nove dias do mês de Outubro 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 actual redacção, 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:

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

Paula Alexandra Coelho Ferreira, com o número mecanográfico 2552 e categoria profissional, Agente de 1ª classe.

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

O proprietário do prédio n.º 128/129 esq, não compareceu nem indicou 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).

O proprietário do prédio n.º 129 dir/129A/130, não compareceu nem indicou 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), apesar de, antes da vistoria, através de contacto telefónico, referir que a sua fração estava devidamente vedada.

1. Identificação do imóvel

Trata-se de um prédio de construção antiga, composto por duas frações, com entrada principal pelo n.º 129:

- A sua a fração esquerda é composta por dois pisos, sendo o piso 1 destinado a habitação que se encontra devoluto e o piso 0 destinado a comércio/serviços (n.º128), que se encontra também devoluto, são pertença da Sra. Dona Mavilde da Conceição Fernandes Ribeiro;


M. Fernandes

126
15

- A sua fração direita é composta por dois pisos, sendo o piso 1 destinado a habitação que se encontra devoluto, e o piso 0 destinado a comércio/serviços (n.ºs 129A e 130), que se encontram ocupados.

Identificação do prédio. (foto geral da fachada principal)



Fração esquerda, n.º 129 com comércio/serviços no n.º 128



Fração direita, n.º 129 com comércio/serviços no n.º 129A e 130.

O prédio em questão, está implantado em Espaço Central, UOPG 14, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2ª Revisão do PDMB - Plano Diretor Municipal de Braga, publicado no Diário da República, 2ª série – n.º 201 de 14 de Outubro de 2015, através do aviso n.º 11741/2015.

O local insere-se em Zona Geral de Proteção de Património Classificado, IC 238, conforme descrito na Planta de Ordenamento (70.1), Património Classificado e Inventariado, Sistema Patrimonial, atualização ordinária de Junho de 2017.

2. Estado do imóvel

Da vistoria efetuada, só foi possível a verificação da parte exterior, dado que não foi possível a entrada no edifício.

A fachada principal da parte do prédio n.º 129 dir/129A/130, pertença da empresa Neureifen, S.A., tem as zonas dos vãos virados para a via pública devidamente fechadas, bem como as zonas das traseiras estão vedadas com chapas de zinco.

A fachada principal da parte do prédio n.º 128/129 esq, pertença à Dona Mavilde Ribeiro, verificam-se zonas dos vãos virados para a via pública, em estado de degradação, com a caixilharia, vidros e azulejos, com algum risco de queda.

Na parte traseira deste prédio, virada para o logradouro, os vãos estão abertos, permitindo acesso ao seu interior de pessoas e animais.

M. B.
Secretário

Esta situação, pode ter como consequência, ocupações abusivas do seu interior com todos os riscos inerentes a estas situações, insalubridade e, uma vez que não existe luz elétrica são muitas vezes utilizadas velas de cêra para iluminação, com riscos de incêndio.

O estado de conservação do imóvel é da competência dos seus proprietários, conforme determina a legislação em vigor.

As obras de conservação enquadra-se no Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro.

O artigo 89º n.º1 do Dec. Lei 555/99, de 16 de Dezembro, na sua atual redação, refere que, " As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético".

2.1. Estado de conservação do imóvel, apurado através da determinação do nível de conservação do mesmo.

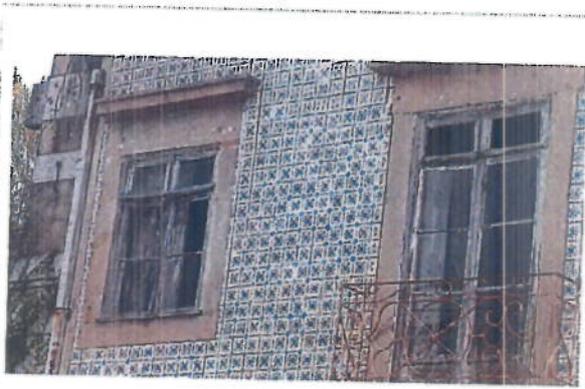
Dado que não foi possível uma visita ao interior do edifício, não é possível a determinação do "nível de conservação" do mesmo, conforme o disposto no artigo 5º do Dec. Lei nº 266-B/2012, de 31 de dezembro:

3. Obras de conservação preconizadas

São necessárias as seguintes obras de conservação:

3.1. Paredes exteriores/caixilharia de portas e janelas – alçado principal _ prédio 128/129 esq

Descrição da anomalia: Zonas dos vãos virados para a via pública, em estado de degradação, com a caixilharia, vidros e azulejos com algum risco de queda.



Obras de reparação: Retirada da caixilharia degradada, vidros e azulejos em risco de queda para a via pública, com posterior proteção da zona dos elementos retirados.

M B

12/11
12

3.2. Paredes exteriores/caixilharias de janelas e portas exteriores – alçado posterior _ prédio 128/129 esq

Descrição da anomalia: Na parte traseira, virada para logradouro, os vãos estão abertos permitindo o acesso indevido de pessoas e animais ao seu interior.



Obras de reparação: Proceder à vedação dos vãos abertos, na zona das traseiras do prédio, para impedir o acesso de intrusos ao seu interior, de forma a assegurar a sua segurança e evitar situações de insalubridade e/ou risco de incêndio.

4. Prazos para execução das obras

As obras devem estar concluídas em 30 dias, após a data imposta.

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

O funcionário Municipal

105 me mb

O funcionário Municipal

Paulo Ferreira

O funcionário Municipal

João Brandão