

**EDITAL N.º ED/205/2021**  
(2018/300.40.511/98)

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

**FAZ SABER QUE**, por despacho de 14/05/2021, 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 em anexo.
- Dado o estado em que se encontra o prédio da Rua do Carmo, n.º 19/21 da União das Freguesias de S. José de S. Lázaro - Braga, com vista a serem repostas as condições de segurança e salubridade no 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 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). Caso preveja ocupação da via pública deverá 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](http://www.cm-braga.pt)

Braga e Paços do Município, 19/05/2021

**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 28/05/2021 DAC/Liliana Veiga

Processo	2018/300.40.511/98
Braga, 21-01-2019	
Local da obra: Rua do Carmo, n.º19/21 de polícia, união de freguesias de S. João do Souto e S. José de S. Lázaro, em Braga.	
Gestor do Processo: Nuno Lopes, eng.º	

### AUTO DE VISTORIA

Aos vinte 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

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

O proprietário do prédio localizado na Rua do Carmo, n.º 19/21 de polícia, união de freguesias de S. João do Souto e S. José de S. Lázaro, em Braga, foi notificado para a realização da presente vistoria oficiosa através do ofício notificação n.º 355, de 07/01/2019, 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

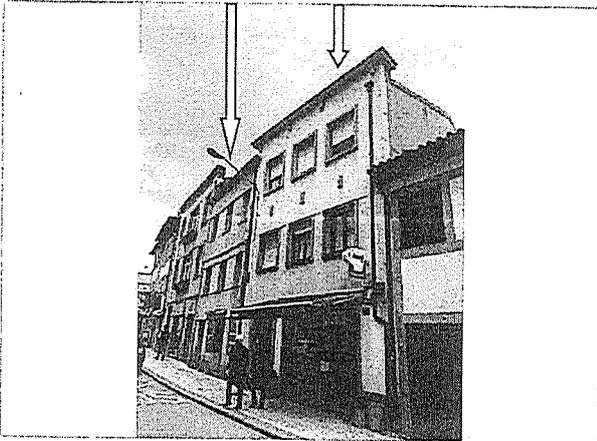
Trata-se de um prédio de construção antiga, de traça arquitetónica tradicional, possuindo uma volumetria de três pisos e águas furtadas, situado no Centro Histórico de Cidade de Braga, sendo propriedade de Moisés Ferreira Machado, residente em 48 Av. de La Republique, 75000 Paris, em França.

*Handwritten signature and notes:*  
1.  
L. 1.  
L. 1.

prédio n.º 19/21

prédio n.º 23/25

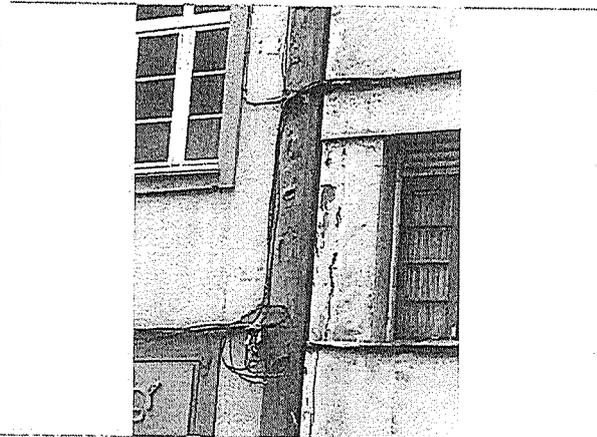
prédio n.º 19/21



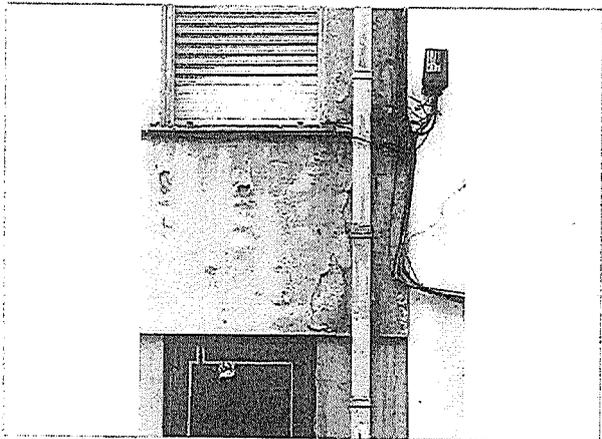
Fachada principal - Rua do Carmo, n.º 19/21



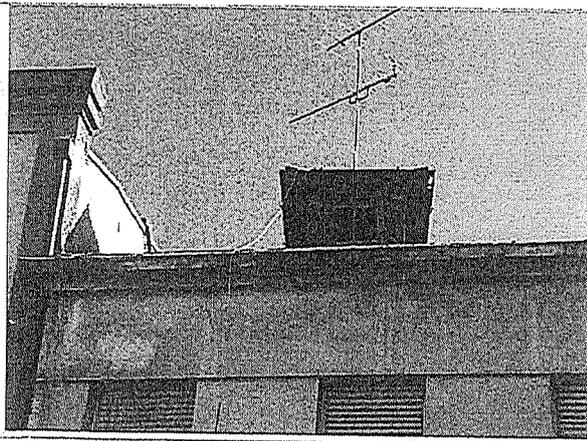
Cobertura encontra-se em avançado estado de degradação



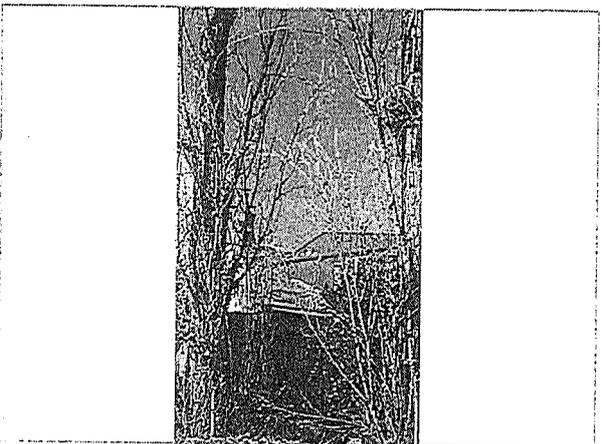
Existência de fissuras nos revestimentos da fachada principal



Rebocos muito degradados, descolados ou em falta



Cobertura e mansarda encontram-se em estado ruína



Alçado posterior do prédio, n.º 19/21

## 2. Estado de conservação do imóvel

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

O prédio localizado na Rua do Carmo, n.º 19/21 de polícia, união de freguesias de S. João do Souto e S. José de S. Lázaro, em Braga, encontra-se na generalidade em más condições de segurança e salubridade, devido à falta de realização de obras de conservação e beneficiação, 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.

A cobertura do prédio, visível pela parte exterior, encontra-se em avançado estado de degradação, possuindo parte das telhas cerâmicas partidas e/ou deslocadas, permitindo, assim, infiltrações de águas pluviais para o interior do imóvel, 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.

A fachada principal encontra-se em péssimas condições de conservação, possuindo as caixilharias em madeira envelhecidas e os revestimentos muito degradados, descolados ou inexistentes.

O mau estado de conservação da cobertura do prédio (n.º 19/21) está a causar infiltrações de águas pluviais para o interior do prédio adjacente (n.º 23/25), pertencente à Sra. Maria Rosa Alves, residente no Lugar do Outeirão, união de freguesias de Prado e Remoães, 4960-320 Vila Verde, tendo causado estragos nos revestimentos e pinturas de paredes e tetos dos compartimentos junto à empena que separa os dois imóveis em análise.

## 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.

Não foi avaliado o estado de conservação do edifício (n.º 19/21) para atribuição dos níveis de conservação, 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, pelo facto da comissão de vistoria não ter tido acesso ao interior do imóvel e o mesmo se encontrar devoluto.

#### 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 do que foi dado observar pela parte exterior do prédio (n.º 19/21), os técnicos presentes emitem o seguinte parecer:

Dado o estado atual de conservação do prédio (n.º 19/21) e ao facto do mesmo se encontrar devoluto á muitos anos, verifica-se a existência de elementos construtivos muito degradados, nomeadamente ao nível da cobertura e da fachada principal, que podem causar perigo para a segurança de pessoas e bens que circulam na via pública.

Neste sentido, considera-se que o edifício (n.º 19/21) deverá ser sujeito a obras de conservação e beneficiação, com a maior brevidade possível, devendo os proprietários deste prédio proceder á realização de obras de conservação ao nível da cobertura e dos revestimentos e caixilharias da fachada principal do prédio, de modo a repor-se as condições iniciais de segurança e de arranjo estético da edificação em causa.

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

O funcionário Municipal

*[Handwritten signature]*

O funcionário Municipal

*[Handwritten signature]*

O funcionário Municipal

*[Handwritten signature]*