

EDITAL N.º 378/2024
(Proc.º 2019/500.10.415/198)

João Vasconcelos Barros Rodrigues, Vereador da Câmara Municipal de Braga:

Faz saber que, por despacho de 24/06/2024, no uso de competência delegada por despacho do Senhor Presidente da Câmara em 18/11/2021, conforme parecer técnico dos Serviços de Urbanismo deste Município n.º 51489 de 22/05/2024, cuja cópia segue sob anexo, a edificação concretizada no Avenida Ponte do Porto, s/nº (junto à ponte nova) E.N. 205-4 (Braga-Amares), da União das Freguesias de Crespos e Pousada, deste concelho, sem o devido controlo prévio (estrutura abarracada destinada a habitação), **não é passível de ser legalizada.**

Assim, por este meio, fica o proprietário da edificação em questão notificado de que:

Nos termos da al. e) do n.º 1, do artigo 102.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, **é concedido o prazo de sessenta (60) dias** para proceder à demolição da edificação em causa e repor o terreno nas suas condições iniciais.

Caso não proceda à demolição voluntária da referida edificação, este Município procederá à sua demolição coerciva, nos termos da al. e) do n.º 2 do artigo 102.º e artigos 106.º, 107.º e 108.º do RJUE, na sua redação atual.

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

O Vereador

CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico que afixei o presente em

Meios de divulgação externos: Diário da República ☐ Jornais: Locais ☐ Regionais ☐ Nacionais ☐ | Outros: Sítio de Internet

Processo Obra: 2019/500.10.415/198

Registo de entrada: E/48061/2019

Local da obra: Avenida da Ponte do Porto, S/N, União de Freguesias de Crespos e Pousada (junto à ponte nova que liga Braga a Amares – EN 205-4)

Informação: 51489 de 22/05/2024

Assunto: Viabilidade e modo de legalização

Técnicas responsáveis: Joana Gonçalves e Diana Sequeira

Informação:

1. ANÁLISE:

1.1. A Divisão de Fiscalização vem solicitar a pronúncia da DAT sobre a viabilidade e modo de legalização de uma edificação construída sem o devido controlo prévio.

1.2. Da análise aos elementos existentes no presente processo constata-se:

- Trata-se de uma obra executada sem o devido controlo prévio, sobre a qual foi efetuada o respetivo embargo em 18/10/2019 e prorrogação em 21/09/2020, conforme despacho do Sr. Vereador, Dr. João Rodrigues;
- O embargo caducou, não sendo mais possível a sua prorrogação;
- Foram recebidas várias reclamações de munícipes relativamente a esta construção ilegal;
- O proprietário do prédio, Sr. José da Silva Pinto, apresentou um requerimento na Câmara Municipal de Braga com o n.º E/51306/2019, no dia 11/09/2019, no qual fez uma exposição na sequência de uma vistoria promovida pela Divisão da Fiscalização, dirigindo uma carta ao Sr. Presidente da Câmara a solicitar o seguinte: «...*V.Exa se digne a pronunciar relativamente a construção que estamos a promover no local. Mais referimos que tem em conta que somos uma família jovem com cinco filhos menores...*»;
- Na sequência de uma denúncia de implantação da edificação em área de Reserva Ecológica Nacional (REN) à CCDR-N, essa entidade solicitou à Câmara Municipal de Braga em 04/12/2019 «*melhor informação que entenda prestar, sobre as condições de licenciamento da citada edificação, designadamente, no que concerne à afetação de áreas da REN, aparentemente sem a devida pronúncia prévia desta CCDR-N.*»
- Em 23/12/2019 a CCDR-N foi informada de que a referida construção ilegal foi alvo de embargo e em 04/02/2020 foi novamente informada sobre o cumprimento do embargo;
- A Divisão de Fiscalização remeteu o processo à DGU em 07/12/2021 para se pronunciar sobre a viabilidade de legalização de obras executadas sem o devido controlo prévio, tendo sido emitida a informação n.º 21866 em 05/04/2022, na qual foram solicitados os elementos instrutórios necessários de modo a permitir prestar uma informação técnica adequada sobre a legalização das obras executadas sem o devido controlo prévio. No entanto, o proprietário nunca apresentou os elementos solicitados.

1.3. O prédio tem a seguinte classificação de acordo com as Plantas de Ordenamento e Condicionantes do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor:

- Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Áreas de Infiltração Máxima;
- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- A - Espaços Agrícolas.
- Rede rodoviária distribuidora proposta
- Rede ciclável
- Estrada Regional

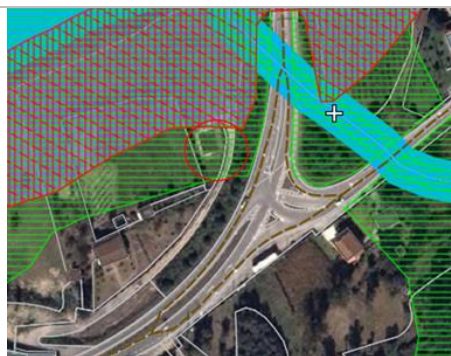
1.4. Entidades a consultar em razão da localização

- CCDR
- Agência Portuguesa do Ambiente
- Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional
- Infraestruturas de Portugal

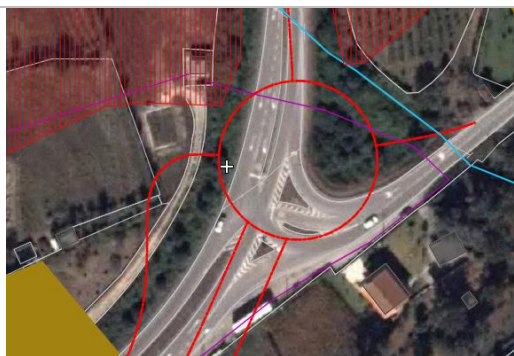
1.5. Consulta às Unidades Orgânicas

- Divisão de Proteção Civil
- Divisão de Mobilidade

1.6.



Extrato da planta de localização sobreposta em ortofotomapa e na carta da REN (trama verde) onde é possível visualizar a edificação clandestina assinalada.



Variante do Cávado / Estrada Regional.

1.7. Nas áreas incluídas na **REN** são interditos os usos e as ações de iniciativa pública ou privada que se traduzam em «Escavações e aterros» e «Destruição do revestimento vegetal...», excetuando-se os usos e as ações que sejam compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas em REN (n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do DL n.º 166/2008), estando dependentes de parecer vinculativo da CCDRN.

1.8. Por outro lado, as utilizações não agrícolas em terrenos classificados de Reserva Agrícola Nacional ficam ainda abrangidas pelo DL 199/2015, de 16 de setembro, e estão sujeitos a parecer vinculativo da Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional.

1.9. Não foram apresentados pelo visado elementos processuais (peças escritas e desenhadas) que permitam promover essas consultas apesar de já ter sido solicitado, cf. informação n.º 21866, de 05/04/2022. Porém, ainda que se pudesse consultar as entidades em razão da localização ou as unidades orgânicas, enviando-se levantamento da edificação efetuado pelos nossos serviços, dificilmente a pretensão iria obter pareceres favoráveis.

1.10. Acresce referir que se trata de uma edificação de aspeto abarracado, que está a ser utilizada para habitação, composta por r/chão, com paredes exteriores em bloco de cimento, com reboco e pintura, adossada a um contentor que está integrado na edificação. A cobertura está executada em painéis sandwich.

O seu aspeto precário confere-lhe uma imagem inestética o que causa um impacto negativo no local, tendo já originado várias denúncias.

Ora, as construções devem ser delineadas e executadas de forma que contribuam para a dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se. Não poderão erigir-se quaisquer construções suscetíveis de comprometerem, pela sua localização ou aparência, o aspeto das povoações ou dos conjuntos arquitetónicos ou de prejudicar a beleza das paisagens.

De acordo com o disposto no artigo 12.º do regulamento do PDM «Qualquer intervenção tem que assegurar o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, ou com o sistema de vistas, designadamente no que concerne ao alinhamento, implantação volumetria ou à sua imagem exterior.

1.11. Importa referir que a “edificação” se suporta num caminho pouco condigno, muito estreito, em terra batida, sem condições para acesso a viaturas de socorro. O indeferimento de operações urbanísticas pode ainda ter lugar quando esta «constituir comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes ou serviços gerais existentes ou implicar, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento» al. b) do artigo 24.º do RJUE.

1.12. Informa-se ainda que a edificação implica cálculos de estabilidade.

2. PROPOSTA

2.1 Perante o exposto informa-se que o edifício não é passível de ser legalizado.

A Técnica, _____
(Joana Gonçalves, Arqt.ª)

A Técnica, _____
(Diana Sequeira, Arqt.ª)