

**DESPEJO ADMINISTRATIVO DO PRÉDIO SITO NA RUA DA BOAVISTA
Nº 121/123- UNIÃO DAS FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E
CIVIDADE):**

Submete-se à consideração do Executivo Municipal o processo relativo ao despejo administrativo do prédio mencionado em epígrafe.

Tem informação circunstanciada da DSJC.

Processo: 9210/PED/12

Requerente: Maria de Lurdes Junqueira Pimenta Correia

Rua da Boavista, 121-123

DESPACHO

Ultrapassadas as questões levantadas, remetemos à consideração superior.

Município de Braga, de 30 de maio de 2019.

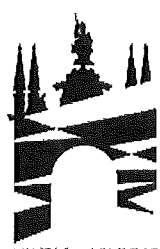
O Vereador do Planeamento, Ordenamento e Urbanismo,
com competência delegada pelo Presidente da Câmara a 6//11/2017,

Professor Doutor Miguel Sopas de Melo Bandeira

2.R.
P. 100 = 1000

M40 - 2723, de 14/03/2017

Gabriel F. Presidente



BRAGA
Município

- A DCH - para subseguente tramitação nos termos de informações.

09 OUT. 2017

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
António Zamith
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

Documento nº: 2723/URB/PED/17

Data Registo: 14-03-2017

Assunto: URB - Urbanismo - Participação /Exposição, sobre prédio sito na Rua da Boavista, n.º 121/123, União das Freguesias de Sé, Clividade e Maximinos

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: ANA DE SOUSA BAPTISTA

Endereço: RUA CÓNEGO MANUEL FARIA, Nº 306, 4º ANDAR ESQº

Utilizador: Isabel Costa (Dra)

Destinatário: Isilda Castro (Dra)

Conhecimentos:

Data: 06-10-2017 15:24:54

Documento: 2723/URB/PED/17

Em cumprimento do despacho infra somos a remeter para o que referem as alíneas c) a g) do parecer desta DSJC, de 19/01/2017, junto ao processo físico.

A consideração superior,

Concordo. Procede-se como proposto, à Comissão Superior.

CC: Dra. Presidente para conhecimento e assinatura, para a subseguente tramitação.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo a qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

Jur. Têl. n.º 2017/1195

Concordo. No requerido seu, concordando, remeter ao Executivo Municipal para ordenar o despejo. Remetase à DRUOP.

12 OUT. 2017

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
António Zamith
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

6/10/2017

1- Na sequência do auto de vistoria promovido pela DCH em 4/11/16, de informações da DCH de 27/11/16, do Relatório Social do CNB de 7/10/17 e face ao parecer da DSJC de 29/11/17 e ao despacho que antecede de 6/10/2017, julgo que embora requerido a) condicione para se proceder a diligências que ordene o despejo do ocupante do prédio, nos termos do disposto no Art 92º do RSC, em prazo a fixar, devido poderem-se a possibilidade de execução imediata.

2- Após despacho e notificação, o processo deverá ser enviado à DRUOP - Divisão de Manutenção e Conservação, para assegurar o despejo.

A Considero Superior, Dr. 11111111



BRAGA
Município

Documento nº: 2723/URB/PED/17

Data Registo: 14-03-2017

Assunto: URB - Urbanismo - Participação /Exposição, sobre prédio sito na Rua da Boavista, n.º 121/123, União das Freguesias de Sé, Cidade e Maximinos

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: ANA DE SOUSA BAPTISTA

Endereço: RUA CÓNEGO MANUEL FARIA, Nº 306, 4º ANDAR ESQº

Utilizador: Isabel Costa (Dra)

Destinatário: Isilda Castro (Dra)

Conhecimentos:

Data: 29-09-2017 13:39:12

Documento: 2723/URB/PED/17

Em face do parecer da DSJC, de 27/06/2017, afigura-se-nos estarem reunidos os pressupostos para se determinar o despejo.

À consideração superior.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.



BRAGA
MUNICÍPIO

Direção Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento
Departamento de Gestão Urbana

N.º PROC / PED:		2723/urb/ped/17
ASSUNTO:	Despejo administrativo	
LOCAL DA OBRA:	Rua Boavista nº 121/123	
REQUERENTE:	Ana de Sousa Batista	

Informação: Diretor Municipal

A DSJC - face os efeitos suscitados em
informes, devidamente verificados e conferidos
dos fundamentos e condições face ser determinado
o despejo.

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
Antonio Zamith
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

13 SET. 2017

Despacho DSJC
A Dr. Isabel Guedes
da Costa para parecer.

22/9/2017

Despacho: Vereador do Pelouro



BRAGA
Município

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO
António Zamith
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

04 AGO. 2017

GABINETE DE ACÇÃO SOCIAL

Info TEG em 2017/1115

RELATÓRIO SOCIAL Nº: I/218/GAS/2017

Processo: 2723/URB/PED/17

Requerente: Ana de Sousa Baptista

Morada: Rua Cónego Manuel Faria, nº 306, 4ºesqº, Sé

Contacto: 964882739 (filho Pedro)

Assunto: Rua da Boavista, n.ºs 121/123, 2º Dto / "Despejo administrativo"

Encargos:

RELATÓRIO SOCIAL

Com vista a eventual despejo administrativo do prédio em referência, rua da Boavista, e na sequência do pedido de ISE à arrendatária, informa-se:

Tratar-se de idosa com 83 anos de idade, viúva, pensionista e que não se encontra a residir no prédio em causa;

Reside com uma filha, casa onde foi efetuada a visita domiciliária. Tem retaguarda familiar, seis filhos;

Apesar da idade avançada, não aparentava limitação física nem mental considerável. Com um discurso escorreito, coerente, referiu padecer de flebite cumprir tratamento e, quando sai à rua, utilizar o apoio de uma bengala;

Informou sobreviver da pensão de sobrevivência e velhice no total de 440,53 euros, que não comprovou.

Informou coabitar com a filha, há cerca de dezasseis anos, em habitação T2, e dividir o quarto com a neta de 20 anos.

Referiu que os senhorios nunca fizeram obras no prédio. A falta de telhas no telhado, a degradação do prédio e falta de condições de habitabilidade levou a que passasse a residir com uma filha. Uma das razões que a levou a optar pela residência desta filha foi a situação de proximidade da casa com a que residiu.

Pontualmente desloca-se ao prédio onde foi criada, residiu praticamente desde que nasceu, criou os filhos e ainda onde mantém, ligação sentimental e alguns relacionamentos. Cumpre com o pagamento da renda mensal, no montante de 37,00 euros.

Informou apenas manter no prédio algum mobiliário que já se encontrará "podre" e um louceiro prometido a alguém do seu conhecimento.

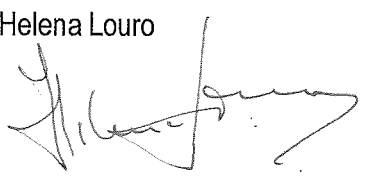
Foi dado conhecimento do ponto de situação do processo à interessada e a um filho que acompanha a situação.

v.p.f



BRAGA
Município

GABINETE DE ACÇÃO SOCIAL

PARECER	DESPACHO
<p>Avaliada a situação socioeconómica será de devolver o processo à DMUOP para os efeitos considerados por convenientes.</p> <p>2017-08-1</p> <p>A Técnica de Serviço Social,</p> <p>Helena Louro</p> 	<p>À DMUOP</p> <p>Conforme solicitado segue relatório socioeconómico solicitado, elemento importante para o desfecho do processo 2123/URB/PED/17.</p> <p>Proceder a confidencializar</p> <p>Helena Louro</p> <p>01 Agosto 2017</p>



BRAGA
Município

Info Têc no 2017/864

*Ho Gabinete de Acção Social
para o efeito solicitado.*

14 JUL 2017

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO
António Zamith
(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

Documento nº: 2723/URB/PED/17

Data Registo: 14-03-2017

Assunto: URB - Urbanismo - Participação /Exposição, sobre prédio sito na Rua da Boavista, n.º 121/123, União das Freguesias de Sé, Cidade e Maximinos

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: ANA DE SOUSA BAPTISTA

Endereço: RUA CÓNEGO MANUEL FARIA, Nº 306, 4º ANDAR ESQº

Utilizador: Pedro Lopes (Dr)

Destinatário: Zamith Rosas (Dr)

Conhecimentos:

Data: 13-07-2017 16:41:32

Documento: 2723/URB/PED/17

Face ao teor da informação da DSJC que antecede, nomeadamente o referido na página 4/6 e por mim sublinhado, proponho que o processo seja enviado ao Gabinete de Acção Social para procedimento em conformidade, conferindo-se carácter prioritário.

Ho Sr. D. Dr. [Assinatura]

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E PROSPETIVA

Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Processo n.º:2723/urb/ped/17

Autor(a): Cristina Salgado

Data: 27.6.2017

Informação Jurídica :

Compulsado novamente e sem prejuízo do que já foi dito em anterior informação prestada DSJC verifica-se, não obstante a manifesta urgência na execução de obras no local por forma a repor a condições de segurança de pessoas e bens, que a situação se vem protelando no tempo, pelo que parece-nos evidente estarmos perante uma situação não se compadece com mais delongas processuais, devendo , **com urgência**, adotar-se no terreno as medidas necessárias a repor as condições de segurança no local .

Assim,

I – Do enquadramento legal :

- O artigo 89º do RJUE nos seus nº2 e 3, estabelece que a câmara municipal pode a todo o tempo , oficiosamente a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético das edificações , bem como, pode, **oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde publica e para segurança das pessoas ;** referindo ainda o seu nº 4, que os referidos atos são eficazes a partir da sua notificação ao proprietário .

- O artigo 90.º do RJUE, estabelece que as deliberações referidas nos nºs 2 e 3 do artigo 89.º são precedidas de vistoria a realizar nos moldes e com as formalidades previstas nos seus nºs 1 a 7; estabelecendo, contudo, a possibilidade das formalidades **previstas naquele artigo serem preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade** - nos termos previstos no artigo 339.º do Código civil.

- Importa referir que o artigo 91.º do RJUE, prevê a faculdade de quando o proprietário não iniciar as obras que lhes sejam determinadas nos termos do artigo 89.º, ou não as concluir dentro dos prazos fixados para o efeito, poder a câmara municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, remetendo para as prescrições dos artigos 107.º e 108.º daquele diploma legal, no que concerne aos procedimentos tendentes à tomada de posse administrativa de um imóvel e respetiva cobrança das despesas com a execução coerciva das obras.

- O legislador previu, igualmente, a faculdade da câmara municipal poder ordenar o despejo sumário dos prédios nos quais haja de realizar-se as obras previstas no artigo 89.º nºs 2 e 3, sempre que tal se mostre necessário à execução das mesmas, podendo esse despejo ser determinado oficiosamente ou quando o proprietário pretenda proceder às mesmas, tornando-se essa ordem eficaz a partir da sua notificação aos ocupantes.

- O despejo deve executar-se no prazo de 45 dias a contar da sua notificação aos ocupantes, **salvo quando existir risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, caso em que poderá executar-se imediatamente.**

-O nº 5 do referido artigo 92.º, refere que ao despejo de ocupantes titulares de contrato de arrendamento aplica-se o disposto no DL nº 157/2006, de 8 de agosto

- Ora, o DL nº 157/2006 de 8 de agosto, com as alterações introduzidas pela lei nº 43/2017 de 14 de junho, estabelece o regime jurídico aplicável:

- À denúncia do contrato para demolição ou para realização de obra de remodelação ou restauração profundos, nos termos do nº11 do artigo 1103.º do Código Civil;
- À realização de obras coercivas;
- À desocupação do local para a realização de obras de conservação,

- E o regime aplicável à denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de restauro profundos, quando o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% .

II-Analise da situação concreta :

A proprietária do prédio melhor identificada no processo, foi notificada para, nos termos do artigo 89º nº 3, no prazo de 60 dias a contar datada da notificação, proceder à demolição parcial do mesmo e à realização dos trabalhos ali melhor identificados.

Tal decisão surgiu na sequência de vistoria realizada ao imóvel e na sequência da qual, os competentes técnicos constataram **que o prédio se encontra em estado de ruína e apresenta elevado risco para segurança de pessoas e bens.**

Neste contexto e resultando do teor do respetivo auto de vistoria que o imóvel se encontra ocupado por uma inquilina, procedeu-se a notificação da mesma para se pronunciar sobre o sentido provável de ordenar o despejo administrativo desse imóvel nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 92º do RJUE .

Em sede de audiência previa, veio a ocupante do prédio suscitar varias questões, entre as quais a questão agora colocada a esta divisão sobre a necessidade garantir o seu realojamento.

Assim e tendo presente o enquadramento legal acima referenciado, cumpre-nos referir que, não obstante estarem verificados os pressupostos legalmente previstos para que esta entidade determine o despejo sumário do prédio em causa, com os fundamentos acima referidos , tal determinação não implica que, quer a o proprietária do prédio quer esta Entidade Administrativa, não estejam obrigadas a garantir os direito legalmente assegurados aos arrendatários nestas situações, designamente, os previstos no cit DL 157 /2006.

Com efeito, a ordem de demolição por parte deste Município , nos termos a ao abrigo do artigo 89º nº 3 do RJUE , é fundamento de denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio (cfr. artigo 7º nº 1 alínea a) do cit DL 157/2006), só o dispensando do pagamento da indemnização prevista no artigo 6º caso a necessidade de demolição não resulte ação ou

omissão culposa da sua parte , o que obviamente terá que demonstrar ; Sendo certo, contudo, que a esta entidade administrativa não cumpre conhecer nem dirimir questões do foro do direito privado , ou melhor das relações contratuais s entre as partes .

Contudo, caso a arrendatária não acate voluntariamente a ordem do despejo administrativo e a proprietária não proceda a demolição do imóvel no prazo determinado , **poderá esta entidade administrativa executar as obras de demolição determinadas e para o efeito ocupar o prédio , nos termos previstos no artigo 91º e a 107 º o RJUE , neste sentido dispõe expressamente o artigo 13º do cit DL 157/2006 .**

A execução da ordem de despejo por parte deste Município tem que ser precedida do realojamento dos ocupantes do imóvel nos moldes previstos naquele diploma legal , designadamente, no que se refere as condições do local onde os arrendatários vão ser realojados .

Assim, sugere-se que na situação concreta em presença e tendo em conta que estamos presente uma situação de risco para a segurança de pessoas e bens, afigura-se estarem reunidas as condições para a determinação imediata do despejo dos ocupantes (cfr artigo 92ºnº 3) do prédio e caso se mostre necessário o realojamento temporário dos mesmo , sem prejuízo de reembolso das despesas quer nos moldes fixados no previstos no artigo 15º do DL 157/2006 ou por conta do proprietário nos termos previstos no artigo 108º do RJUE .

Tendo em conta que consta do processo a informação que a ocupante do prédio não reside no mesmo (apenas mantém no seu interior os seus bens) e sem prejuízo de não competir a esta entidade dirimir as questões relacionadas com o contrato de arrendamento e eventuais direito e deveres das partes , afigura-se necessária a realização de um prévio inquérito socio /económico com vista apurar o seguinte :

- se a arrendatária presentemente se encontra residir naquele local ,designadamente, se realiza no mesmo todas as funções inerentes ao uso habitacional, com a necessária regularidade ;
- Quias as condições socio económicas da arrendatária , designadamente se possui outra local onde possa residir , idade , se e portadora de alguma limitação física , condições familiares e outras circunstancias relevantes na determinação da necessidade e tipo de realojamento

Chama-se contudo a atenção para a urgência da situação e caso se mostre necessário deverão desde já adotar-se as medidas, ainda que de carácter provisório, para garantir a segurança de pessoas e bens.

C. S. Mendes

Despacho Chefe da Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Concedido com a informação

27/6/2017

[Signature]

Despacho Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva

O Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva
O Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva

28/6/2017

Despacho Vereador da Câmara Municipal, no uso de competência delegada, por despacho do Presidente de 28/10/13

A J-CH para prosseguir tramitação de acordo com o seguinte parecer, nomeadamente remeter ao Sr. Vice-Presidente para o Gabinete de Apoio Social e financeiro.

Município de Braga *29.6.2017*

Despacho Vice-Presidente da Câmara Municipal de Braga

O Vereador, com competência delegada por Despacho do Presidente da Câmara de 28 de Outubro de 2013,

[Signature]

Miguel de Melo Bandeira, Prof.

Despacho Presidente da Câmara Municipal de Braga

DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E
PROSPETIVA

Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Assunto: Pedido nº 2723/URB/PED/17

Despacho da Chefe de Divisão:

A D^{ra} Quina Salgado para informar.

18/4/2017



DSJC

A DSJC faz informar.



BRAGA
Município

Inf. 7 de 2017/416

Município de Braga, 29/3/2017

O Vereador, com competência delegada
por Despacho do Presidente da Câmara
de 28 de Outubro de 2013,

Miguel de Melo Bandeira, Prof.

Documento nº: 2723/URB/PED/17

Data Registo: 14-03-2017

Assunto: URB - Urbanismo - Participação /Exposição, sobre prédio sito na Rua da Boavista, n.º 121/123, União das Freguesias de Sé, Cidade e Maximinos

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: ANA DE SOUSA BAPTISTA

Endereço: RUA CÓNEGO MANUEL FARIA, Nº 306, 4º ANDAR ESQº

Utilizador: Manuel Lopes

Destinatário: Pedro Lopes (Dr)

Conhecimentos:

Data: 24-03-2017 15:51:04

Documento: 2723/URB/PED/17

1- A requerente vem em sede de audiência prévia, expor e apresentar os quesitos referidos no ponto 10º do requerimento.

2- Relativamente ao requerido no ponto 10.º informa-se o seguinte:

2.1- A proprietária do imóvel foi notificado, através do ofício n.º S/1675/DMUOPSA/2017 de 24/2/2017, para no prazo de 60 dias proceder à demolição do imóvel, exceto fachadas, paredes interiores estruturais, elementos de granito da escada interior, remoção de escombros, impermeabilizar as empenas dos prédios adjacentes e proceder ao escoramento das fachadas e empenas dos prédios adjacentes;

2.2- A proprietária do imóvel foi notificada para proceder à demolição interior do imóvel, exceto fachadas e paredes interiores estruturais;

2.3- Nos termos do artigo 91.º do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal pode tomar posse administrativa do imóvel para execução imediata das obras;

2.4- Para a demolição acima referida foi concedido o prazo de 60 dias;

2.5- Não é possível informar a presente questão;

2.6- Não existe qualquer registo da realização de obras de conservação no imóvel;

2.7- Relativamente ao ponto 7, propõe-se que o envio do processo à DSJC para informação.

Manuel Lopes

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

De comunicar a informar que antecede, enviado
no e-mail e presente, o processo à DSJC para
informar os quesitos formulados pelo agente. Com
o ponto 7, art.º 10.º

Dr. Ver. N.º 13 87

28/10/11

S. C. L.
M. L. L.

DEH



2923 | urb | ped | 17
270 | VRB | ped | 17

Exm^a Senhor

Vereador

Miguel de Melo Bandeira (Prof)

Município de Braga

v/ REF^a: Of. n^o S/1677/DMUOPSA/2017

de 24-02-2017

Assunto: OFICIO NOTIFICAÇÃO

Local da Obra: Rua da Boavista, n^{os} 121/123 – UF (Sé, Cidade e Maximinos)

Data: 2017-03-13

Fax: 253 613 387

Email: municipe@cm-braga.pt

ANA DE SOUSA BAPTISTA, notificada para se pronunciar sobre a intenção da Câmara Municipal de Braga ordenar o despejo administrativo do prédio sito na Rua da Boavista, nos 121/123, de que é arrendatária,

Vem expor e requerer a V. Ex.^a o seguinte:

1^a

De acordo com a notificação enviada, pretende a Câmara Municipal de Braga o despejo administrativo imediato do prédio sito na Rua da Boavista, n^{os} 121/123, união de freguesias da Sé, Cidade e Maximinos, Braga, na medida em que o estado do imóvel apresenta risco de ruína a curto prazo e perigo para a saúde pública.

2^a

Do auto de vistoria resulta que o prédio se encontra em estado avançado de degradação devido à antiguidade da construção e ao mau estado da cobertura, que apresenta estrutura de madeira apodrecida, com partes ruídas, telhas cerâmicas partidas ou deslocadas, permitindo a entrada de águas pluviais no interior do edifício.

3^a

Os pavimentos do andar encontram-se degradados e com cedências significativas e que a fachada principal possui os seus revestimentos degradados com partes sem reboco, caixilharias degradadas tendo algumas delas ausência de vidros ou vidros partidos.

4^a

Das respostas aos quesitos do perito nomeado pela proprietário do imóvel resulta que o imóvel apresenta degradação ao nível da cobertura e pavimento do primeiro andar,

5ª

não sendo compatível a permanência da inquilina com a realização das obras.

6ª

Deduz, pois, que o imóvel carece de obras de reconstrução geral da cobertura, para evitar a infiltração de águas,

7ª

De obras de reparação do pavimento ao nível do primeiro andar, com substituição dos elementos danificados,

8ª

bem como de obras de reboco da fachada principal, substituição / reparação de caixilharias e colocação de vidros.

9ª

Deste modo, é perfeitamente viável a reparação do edifício, com a consequente manutenção do contrato de arrendamento, ainda que o mesmo deva ficar suspenso até à entrega do locado em condições de habitabilidade.

10ª

Assim sendo, pretende a inquilina saber:

1. Se a Câmara Municipal de Braga já notificou / intimou a proprietária / senhoria do imóvel da obrigação de execução / realização obras e quando fez?
2. Que tipo de obras ordenou à proprietária / senhoria que realizasse?
3. A Câmara Municipal de Braga vai chamar a si a realização das obras?
4. Qual o prazo para a execução dessas obras?
5. Qual a data prevista para a arrendatária reocupar o locado?
6. Quando foi a última vez que o proprietário / senhorio realizou obras de conservação do edifício e das mesmas deu conhecimento à Câmara Municipal de Braga, bem como em que consistiram essas obras – art. 89ª do DL 555/99?
7. Enquanto entidade que pretende promover o despejo administrativo imediato, como pretende resolver a questão relativa ao realojamento da arrendatária, designadamente como, quando e em que condições se propõe providenciar um imóvel para residência temporária da arrendatária?

11ª

Bem como o demais resultante do DL n.º 157/2006, de 08 de Agosto.

12ª

Será de atender, em especial, ao facto da arrendatária estar a completar 83 (oitenta e três) anos de idade, pelo que se impõe o cumprimento do disposto no artigo 25ª do supra citado DL 157/2006,

sendo o seu rendimento único e o do seu agregado, na medida em que se trata de pessoa viúva, o proveniente da reforma no valor de € 440,53, e, por consequência, o RABC do seu agregado familiar inferior a cinco RMNA.

Nestes termos, **REQUER** a V.Ex.^a se digne esclarecer ou mandar esclarecer e atuar em conformidade com o acima exposto.

PROVA TESTEMUNHAL (Para o caso de se entender necessária a sua inquirição):

António Pedro de Sousa Ribeiro, casado, residente na Praça Camilo Castelo Branco, nº 17 – 2º Direito, 4700-209 Braga.

A arrendatária / exponente

Ama de Sousa Baptista



BRAGA
Município

DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa 2017/02/24

Exmo. (a) Senhor (a)

MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA

AV^a VILLAGARCIA AROSA, N^o 1410 - 4^o Dt^o

4450 -301 MATOSINHOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/1675/DMUOPSA/2017	24-02-2017

NOTIFICAÇÃO

Assunto: **OFÍCIO NOTIFICAÇÃO**

Processo n.º 270/URB/PED/17

Local da Obra: - RUA DA BOAVISTA, N^{os} 121/123 - UF (Sé, Cividade e Maximinos)

Vem por este meio,

- ☐ - Notificar V. Ex.^a que o projecto em epígrafe, foi indeferido por despacho do Vereador Miguel Bandeira de
- ☐ - Notificar V. Ex.^a que deverá suprir as deficiências verificadas nos elementos instrutores do pedido, ao abrigo do art.º do Dec-Lei n.º 555/99 e conforme informação de que se anexa fotocópia.
- ☒ - Notificar V. Exa. para, no prazo de 60 dias, proceder à demolição interior do imóvel exceto as fachadas, proceder à remoção dos escombros, impermeabilizar as empenas dos prédios confinantes e proceder ao escoramento dos fachadas e empenas dos prédios adjacentes. Junto envio a V. Exa. cópia do auto de Vistoria n^o 72/DCH//2016 com fotografias e da informação da DSJC de 19/01/2017.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

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



BRAGA
Município

DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa 2017/02/24

Exmo. (a) Senhor (a)

ANA DE SOUSA BAPTISTA

RUA CÔNEGO MANUEL FARIA, Nº 306, 4º ANDAR ESQº

4700 BRAGA

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/1677/DMUOPSA/2017	24-02-2017

NOTIFICAÇÃO

Assunto: OFÍCIO NOTIFICAÇÃO

Processo n.º 270/URB/PED/17

Local da Obra: - RUA DA BOAVISTA, NºS 121/123 - UF (Sé, Cividade e Maximinos)

Nos termos do art.º 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo notifico V.Ex.ª para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre a intenção da Câmara Municipal de Braga ordenar o despejo administrativo imediato na medida que o estado do imóvel apresenta risco de ruína a curto prazo e perigo para a saúde pública, conforme o disposto no Artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual.

Junto envio a V. Exa. cópia do auto de vistoria nº 72/DCH/2016 com fotografias.

Poderá proceder à consulta do processo no **DMGAP-DAC (Edifício do Pópulo)** nas horas de expediente.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

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



BRAGA
Município

DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa

Exmo. (a) Senhor (a)

MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA

AV^a VILLAGARCIA AROSA, N^o 1410 - 4^o Dt^o

4450 -301 MATOSINHOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/1678/DMUOPSA/2017	24-02-2017

NOTIFICAÇÃO

Assunto: OFÍCIO NOTIFICAÇÃO

Processo n.º 270/URB/PED/17

Local da Obra: - RUA DA BOAVISTA, N^{os} 121/123 - UF (Sé, Cividade e Maximinos)

Vem por este meio,

- ☐ - Notificar V. Ex.^a que o projecto em epígrafe, foi indeferido por despacho do Vereador Miguel Bandeira de
- ☐ - Notificar V. Ex.^a que deverá suprir as deficiências verificadas nos elementos instrutores do pedido, ao abrigo do art.º do Dec-Lei n.º 555/99 e conforme informação de que se anexa fotocópia.
- ☒ - Relativamente ao assunto acima mencionado, comunicar a V. Exa. que foi notificada a Sr^a Ana de Sousa Baptista, para no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre a intenção de se ordenar o despejo administrativo imediato, em sede de audiência prévia.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof.))

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



Info Tel n.º 2017/222 emanadas:
BRAGA
Município

Procede-se às notificações infer

09 FEV. 2017

O DIRETOR MUNICIPAL DE URBANISMO,
ORDENAMENTO E PLANEAMENTO

António Zamith

(Competência Delegada pelo Presidente em 1 de Março de 2016)

Documento n.º: 270/URB/PED/17

Data Registo: 09-01-2017

Assunto: URB - Urbanismo - AUDIENCIA PRÉVIA SOBRE PROJETO DE DECISÃO - VISTORIA N.º 72/DCH/2016

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA

Endereço: AV.ª VILLAGARCIA AROSA, N.º 1410 - 4.º Dt.º

Utilizador: Manuel Lopes

Destinatário: Pedro Lopes (Dr)

Conhecimentos:

Data: 08-02-2017 16:42:09

Documento: 270/URB/PED/17

Apreciação:

Atendendo à informação da DSJC relativamente ao pedido 270/URB/PED/17, contactou-se no local a Sr.ª Ana de Sousa Baptista que informou que apenas permanece no local durante o dia e que vive com uma filha na rua Cónego Manuel Faria, n.º 306, 4.º andar esquerdo.

Informou também que não possui contrato de arrendamento, pois nasceu e sempre viveu naquela casa e que deposita a renda todos os meses no banco.

Proposta:

Face à informação da DSJC relativamente ao procedimento a tomar, propõe-se:

- 1-Transmitir o Auto de Vistoria e fotografias em anexo à inquilina do prédio, Sr.ª Ana de Sousa Baptista;
- 2-Notificar-se a inquilina, Sr.ª Ana de Sousa Baptista, nos termos do Art.º 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo para, no prazo de 10 dias, se pronunciar sobre a intenção da Câmara Municipal de Braga ordenar o despejo administrativo imediato na medida que o estado do imóvel apresenta risco de ruína a curto prazo e perigo para a saúde pública, conforme o disposto no Artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual;
- 3-Transmitir o Auto de Vistoria e fotografias em anexo à proprietária do imóvel;
- 4-Notificar a proprietária do imóvel, nos termos do n.º 3 do Artigo 89.º do decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro na sua redação atual, para no prazo de 60 dias, proceder à demolição interior do imóvel exceto as fachadas, paredes interiores estruturais, elementos de granito da escada interior, proceder à remoção dos escombros, impermeabilizar as empenas dos prédios confinantes e proceder ao escoramento dos fachadas e empenas dos prédios adjacentes.
- 5-Deverá dar-se conhecimento à proprietária do imóvel dos procedimentos referidos nos pontos 1 e 2.

Manuel Lopes

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

- 1 - De comunicar auto de vistoria conforme proposto no ponto 1 da informação que antecede e informar a DSJC.
- 2 - De notificar conforme teor do ponto 2.
- 3 - De notificar conforme teor do ponto 4. Comunicando auto de vistoria referido e informar a DSJC referido no ponto 1. Ao Sr. G.M. 07 9151113

DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E PROSPETIVA
Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Processo n.º: 270/URB/PED/17

Requerente: Maria de Lourdes Junqueira Pimenta Correia

Autor(a): Isabel Gonçalves da Costa

Data: 19/01/2017

*Do Sr. Ex. M.º p. dr.
resposta a favor do requerente
us. alvará de 11/11/17
intercurso - 07/11/17*

Assunto: VISTORIA AO PRÉDIO SITO NA RUA DA BOAVISTA N.º 121/123, UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE).

Por despacho de 30/11/2016, foi o processo remetido a esta divisão jurídica para *"informar relativamente aos procedimentos a tomar, com vista a ser ordenado o despejo administrativo do inquilino do imóvel"*, face ao referido no auto de vistoria, de 04/11/2016.

Enquadramento factual:

1. Na sequência da informação da Divisão de Renovação Urbana, de 24/08/2012, de que o prédio com o n.º 121-123, pertencente a Maria Lourdes Junqueira Pimenta Correia, se encontrava degradado, apresentando elementos de queda para a via pública, foi determinado a realização de uma vistoria.
2. Foram realizadas três vistorias ao prédio acima identificado, em 28/09/12, 20/02/2015 e 24/11/2016.
3. Da última vistoria, realizada em 24/11/2016, na qual participou um perito nomeado pela proprietária do prédio acima identifica, foi elaborado um auto do qual resulta que: - estamos perante um edifício de construção muito antiga, anterior à vigência do RGEU (Regulamento Geral de Edificações Urbanas), situado no centro histórico, *"com fachadas e empenas em*



alvenaria de granito, estruturas do telhado, escada e pavimentos em madeira, possuindo a volumetria de dois pisos;

- o prédio encontra-se em avançado estado de degradação;
- o estado do pavimento não garante as mínimas condições de segurança;
- a fachada principal possui os seus revestimentos degradados com partes sem reboco, caixilharias degradadas tendo algumas delas ausência de vidros ou com vidros partidos.
- parte do rés-do-chão do edifício encontra-se ocupado por uma inquilina e devoluto na parte restante;
- em consequência do estado de ruína do imóvel e das infiltrações de águas pluviais, a estrutura de madeira da cobertura e dos pavimentos encontram-se apodrecidos e com cedências significativas, não possui alimentação elétrica, abastecimento de água, instalações sanitárias e cozinha, pelo que não reúne condições de utilização e apresenta elevado risco para pessoas e bens;
- *"a vulnerabilidade da situação tende a agravar-se podendo, a curto prazo, provocar ruína total do edifício, bem como danos materiais e estragos nos prédios envolventes;*
- *"considera-se inviável a realização de obras que não sejam a reconstrução geral do edifício, na medida que grande parte dos elementos construtivos e estruturais encontram-se irremediavelmente deteriorados, nomeadamente a cobertura e pavimento do primeiro andar, devendo em primeiro lugar proceder-se à demolição interior e remoção dos escombros;*
- *ao nível da conservação e conforme disposto no artigo 5.º do decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, verifica-se que o imóvel, não possui, nesta data as mínimas condições de habitabilidade, podendo determinar-se o nível de conservação "1-Péssimo."*

4. Em 29/11/2016, os serviços técnicos emitiram a seguinte informação: "(...) O imóvel encontra-se parcialmente ocupado pela inquilina, Sr. Ana Sousa Batista, com morada no local.

Atendendo ao estado de ruína do imóvel, que apresenta perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas, nomeadamente para a inquilina que

permanece no imóvel, deverá ser ordenada a demolição interior, exceto as paredes de granito e elementos da escada interior e proceder à impermeabilização da empena do prédio com o n.º 119, no prazo de 60 dias, nos termos do n.º 3, do artigo 89.º, do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12 na sua redação atual.
(...)."

5. Por ofício de 19/12/2016, a proprietária foi notificada para se pronunciar sobre o projeto de decisão expressa na informação transcrita no ponto anterior, bem como do auto de vistoria identificado no ponto 3.
6. Por requerimento, com data de entrada nesta autarquia, em 09/01/2017, a Requerente e proprietária do imóvel acima identificado veio alegar que: - *"a inquilina mantém uma ocupação desnecessária do local, uma vez que não necessita do mesmo, nem para habitação, nem para qualquer comércio, e tem outra habitação, onde pernoita diariamente há mais de um ano, onde também tem os seus haveres pessoais, pelo que não necessita do locado para o efeito";*
-"não consegue despejar a inquilina, dada a referida situação anormal da ocupação, e a urgência do despejo não é compatível com o recurso aos meios judiciais", pelo que requer que seja determinado o despejo administrativo, nos termos do artigo 92.º do RJUE, "a executar de imediato dado existir risco iminente de desmoronamento e grave perigo para a saúde pública, e atendendo ao facto de que a inquilina não necessita de ser realojada porque não habita no local."

Em face do exposto cumpre informar.

Na sequência do auto de vistoria referido em 3, concluíram os peritos que o prédio acima identificado, devido ao seu estado de ruína, apresenta perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas, designadamente, para a inquilina que permanece no imóvel, devendo, por isso, ser ordenada a demolição interior, exceto as

paredes de granito e elementos da escada interior, bem como se deverá proceder à impermeabilização da empena do prédio com o n.º 119, no prazo de 60 dias, nos termos do n.º 3, do artigo 89.º, do Decreto-lei n.º 555/99 de 16/12 na sua redação atual (cf. informação constante do ponto 4, da matéria de facto).

Perante a notificação identificada no ponto 5, da matéria de facto, a proprietária do prédio veio requerer que esta autarquia proceda ao despejo administrativo da inquilina, tendo em vista a realização das obras que lhe são impostas, uma vez que a mesma *“não consegue despejar a inquilina, dada a referida situação anormal da ocupação, e a urgência do despejo não é compatível com o recurso aos meios judiciais”*.

Quanto a esta matéria, determina o artigo 92.º do RJUE, sob a epígrafe “Despejo administrativo” que *“(…) a câmara municipal pode ordenar o despejo sumário dos prédios ou parte de prédios nos quais haja de realizar-se as obras referidas nos n.º 2 e 3 do artigo 89.º, sempre que tal se mostra necessário à execução das mesmas”* (n.º 1), sendo que tal despejo *“(…) pode ser determinado oficiosamente ou, quando o proprietário pretenda proceder às mesmas, a requerimento deste (...)”* (n.º 2).

Estipulando, por sua vez, o n.º 3 do mesmo preceito que *“(…) a deliberação que ordene o despejo é eficaz a partir da sua notificação aos ocupantes”*, devendo tal despejo *“executar-se no prazo de 45 dias a contar da sua notificação aos ocupante, salvo quando houver risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, em que poderá executar-se imediatamente (...)”* (n.º 4).

Finalmente, o n.º 5, do mesmo preceito, vem dizer que *“ao despejo de ocupante titular de contrato de arrendamento aplica-se o disposto no Decreto-Lei n.º 157/2008, de 8 de agosto.”*

No caso em apreço, dos elementos constantes do processo, não nos é possível aferir se a inquilina dispõe de contrato de arrendamento. Isto porque, no caso de existir tal contrato, e sendo as obras a efetuar pela proprietária/senhoria, o procedimento a seguir será o previsto disposto no referido Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, designadamente, o constante dos artigos 4.º a 8.º, no caso do contrato de arrendamento ter sido celebrado na vigência do regime de arrendamento urbano (RAU), ou o regime especial transitório previsto nos artigos 23.º e seguintes, no caso

de contrato de arrendamento ter sido celebrado antes da entrada em vigor do RAU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro.

Não existindo qualquer contrato de arrendamento, nos termos do n.º 2 do citado artigo 92.º, do RJUE, o despejo administrativo pode ser determinado quando o proprietário pretenda realizar as obras, a requerimento deste, só podendo tal despejo ser ordenado quando tal se mostre necessário à realização das obras referidas no n.º 2 e 3 do artigo 89.º (excluindo do seu âmbito de aplicação as obras de conservação referidas no n.º 1 do artigo 89.º); ou seja, só haverá despejo na medida em que tais obras só se possam realizar com o prédio ou parte do prédio devoluto (cf. Fernanda Paula Oliveira, Maria José Castanheira Neves, Dulce Lopes e Fernanda Maças, in RJUE comentado, 2012, 3.ª Edição, pág. 615).

Ora, no caso em apreço - e no caso de não existir qualquer contrato de arrendamento entre as partes, conforme o referido supra - estamos perante obras referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do RJUE, pelo que face ao disposto no n.º 2 do citado artigo 92.º, do RJUE, poderá esta autarquia ordenar o despejo administrativo da inquilina, conforme o requerido pela proprietária.

Tal despejo, conforme dispõe o n.º 4 do citado artigo 92.º, deverá executar-se no prazo de 45 dias a contar da notificação aos ocupantes, podendo tal prazo ser encurtado se houver risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, em que poderá executar-se imediatamente.

No caso sub judice, apresentando o imóvel perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens, e uma vez que a inquilina não habita, nem tem qualquer comércio no referido imóvel, dispondo, aliás, de outra habitação, onde pernoita diariamente há mais de um ano, não será necessário proceder ao seu realojamento, podendo tal despejo executar-se num prazo mais curto.

Em conclusão e face ao exposto supra, e no caso de não existir qualquer contrato de arrendamento, propõe-se que:

- a) A inquilina seja notificada do auto de vistoria mencionado no ponto 3;
- b) Seja notificada para se pronunciar sobre a intenção desta autarquia ordenar o despejo administrativo, na medida em que a mesma não pode continuar naquele local, enquanto decorrerem as obras, por razões de segurança (tal



BRAGA
Município

- audiência poderá ser dispensada caso esta autarquia entenda que a decisão é urgente - deverá ser ponderada a situação concreta do imóvel, o seu risco, o seu perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens);
- c) Findo o prazo de audiência, deverá ser praticada a decisão final de despejo, nos termos do preceituado no artigo 92.º do RJUE, notificando-se a inquilina de tal decisão;
- d) A notificação deve conter os seguintes elementos: data do despejo, da obrigação de retirar todos os bens, caso existam, do local despejado, da duração previsível das obras;
- e) No caso de a inquilina não cumprir com tal ordem de despejo, pode a Câmara solicitar a colaboração da autoridade policial para, em substituição da inquilina desocupar a parte do imóvel, salvo se se tratar de domicílio da inquilina (o que não nos parecer ser o caso em apreço, dada a informação transmitida pela proprietária);
- f) Todavia, para lançar mão do procedimento referido na alínea e), sempre deverão os serviços verificar qual a ocupação que a inquilina está a dar, atualmente, ao locado.
- g) De todos os atos praticados deverá dar-se conhecimento à proprietária do imóvel.

À consideração superior,

A Jurista,

Dra.ª Gonçalves de Cal

Despacho Chefe da Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Concordo com a informação.

Envio ao Sr. Diretor da DTGAP.

24/11/2017

[Assinatura]

Despacho Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva

Carvalho,
27/10/17
Diretor de Gestão, Administração e Prospetiva
António Guimarães

Despacho Vereador da Câmara Municipal, no uso de competência delegada, por despacho do Presidente de 28/10/13

Despacho Vice-Presidente da Câmara Municipal de Braga

Despacho Presidente da Câmara Municipal de Braga

Maria de Lourdes Junqueira Pimenta Correia
Av. Villagarcia Arosa n.º 1410 – 4º Dto.
4450-301 Matosinhos
Tel. 919 696 744

Desce

Ex.mo Senhor 270/URB/PED/17
Presidente da Câmara Municipal de Braga
Divisão Municipal de Urbanismo e Obras Públicas
Praça do Município
4704-514 Braga

Registada com AR
Matosinhos, 2 de Janeiro de 2017

Refª: **DMUOP/DGU**

Ofício: **S/8828/DMUOPSA/2016, de 19-12-2016**

Processo: **10714/PED/14**

Local: **Rua da Boavista, 121-123, Braga**

Assunto: **Audiência prévia sobre projecto de decisão – Vistoria nº 72/DCH/2016**

MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA, residente na Avenida Villagarcia de Arosa, 1410, 4º dtº, 4450-301 MATOSINHOS, notificada pelo ofício em referência do Auto de Vistoria efectuada, e do sequente projecto de decisão, vem dizer o seguinte:

A indicada inquilina mantém uma ocupação desnecessária do local, uma vez que não necessita do mesmo, nem para habitação, nem para qualquer comércio, e tem outra habitação, onde pernoita diariamente há muito mais de um ano, onde também tem os seus haveres pessoais, pelo que não necessita do locado para o efeito.

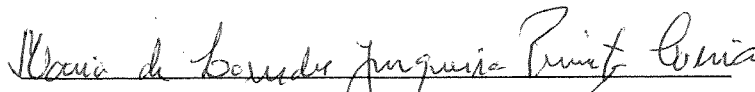
No entanto mantém a ocupação, mesmo sabendo que sujeita a grandes riscos, e a requerente está impotente para proceder à sua desocupação.

A vistoria constatou que, atendendo ao estado do edifício é necessária a intervenção urgente para garantir a segurança de pessoas e bens.

A requerente não consegue despejar a inquilina, dada a referida situação anormal da ocupação, e a urgência do despejo não é compatível com o recurso aos meios judiciais.

Nestes termos, vem insistir na necessidade de ser determinado o urgente despejo administrativo, nos termos do artº 92º do R.J.U.E., a executar de imediato dado existir risco iminente de desmoronamento e grave perigo para a saúde pública, e atendendo ao facto de que a inquilina não necessita de ser realojada porque não habita no local.

Com os melhores cumprimentos,


(Maria de Lourdes Junqueira Pimenta Correia)



BRAGA
Município

Documento nº: 10714/PED/14

Data Registo: 16-12-2014

Assunto: 44-Participação-Exposição

Classificador: 020311 - Ligações de electricidade a instalações municipais

Tipo Documento: Requerimento URB

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA

Endereço: AV^a VILLAGARCIA AROSA, N^o 1410 - 4^o Dt^o

Utilizador: Isilda Castro (Dra)

Destinatário: Ana Louro (Dra)

Conhecimentos:

Data: 20-12-2016 14:54:01

Documento: 10714/PED/14

Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

DESPACHO

Remeta-se à Dra. Isabel Gonçalves da Costa para informar.


Isilda Castro

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qualquer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.



BRAGA
Município

DMUOP - SECRETARIA DE APOIO - DMUOPSA

REGISTADO

Data de Remessa 2016/12/19

Exmo. (a) Senhor (a)

MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA
AVENIDA VILLAGARCIA AROSA, Nº 1410, 4º DIR.
4450-301 MATOSINHOS

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		Of. n.º S/8828/DMUOPSA/2016	19-12-2016

NOTIFICAÇÃO

Assunto: Vistoria

Processo n.º 10714/PED/14

Local da Obra: - RUA DA BOAVISTA, NºS 121/123 – UF (Sé, Cidade e Maximinos)

Nos termos do art.º 121º e 122º do Código de Procedimento Administrativo notifico V.Ex.ª para, no prazo de 10 dias, dizer o que se lhe oferece, relativamente ao projeto de decisão mencionado na informação técnica da DCH de 29/11/2016 de que se anexa fotocópia.

Junto envio a V. Exa. fotocópia do auto de vistoria nº 72/DCH/2016.

Poderá proceder à consulta do processo na **DMGAP-DAC**, nas horas de expediente.

Com os melhores cumprimentos,

O Vereador,

(Miguel de Melo Bandeira (Prof))

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

Info TEL
BRAGA
Município

Inf. TEL N° 2016/1619

Endereço: AV^a VILLAGARCIA AROSA,Nº 1410 - 4º Dtº

James Fair. bps

1 - De oficer conform puncto (punct 4).

2- Je segudo envio a DSSC para interferir, relativamente aos procedimentos a tomar, com vista a ser ordenado o despoje identitativo do inquilino do imóvel, face ao referido no sentido de instruções em anexo (ver p.º. folhas 3/4).

X 2700P 5A 07 3014116



Manuel Faria Lopes
Sérgio Manuel
Pedro Miguel da Silva Campos
E.

DMUOP / DGU
DPCHGCH – DIVISÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Auto de Vistoria Nº 72/DCH/2016

----- AUTO DE VISTORIA AO PRÉDIO PERTENCENTE À SENHORA MARIA DE LOURDES JUNQUEIRA PIMENTA CORREIA, SITO NA RUA DA BOAVISTA N.º 121/123 DE POLÍCIA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (MAXIMINOS, SÉ E CIVIDADE), DESTA CIDADE DE BRAGA, REQUERIDA PELA PROPRIETARIA DESTE EDIFÍCIO, RESIDENTE NA AVENIDA VILLAGARCIA DE AROSA, N.º 1410, 4.º DIREITO, 4450-301 MATOSINHOS.-----

----- Aos quatro dias do mês de novembro do ano dois mil e dezasseis, compareceram no local acima referido os abaixo assinados, Manuel Faria Lopes, Engenheiro Civil, Sérgio Manuel Machado Carvalho, Arquiteto e Pedro Miguel da Silva Campos, Assistente Técnico, todos técnicos da Divisão do Património Cultural, Habitação e Gestão do Centro Histórico da Câmara Municipal de Braga e Paulo Jorge Fernandes Soares da Rocha Cordeiro, Engenheiro Civil, em representação da proprietária do imóvel, a fim de constituídos em comissão, procederem à vistoria acima mencionada. -----

----- Foi nomeado perito para intervir na realização da vistoria e formular quesitos, o Senhor Engenheiro Paulo Jorge Fernandes da Rocha Cordeiro, conforme artigo 90º, n.º 3, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).-----

----- Na sequência da vistoria técnica realizada ao edifício supramencionado, os peritos averiguaram o seguinte: -----

----- Trata-se de um edifício de construção muito antiga, anterior à vigência do RGEU (Regulamento Geral de Edificações Urbanas), com fachadas e empenas em alvenaria de granito, estruturas do telhado, escada e pavimentos em madeira, possuindo a volumetria de dois pisos, situado no Centro Histórico da Cidade de Braga.-----

-----O prédio em causa encontra-se em avançado estado de degradação, por um lado, devido à antiguidade da construção e, por outro, devido ao mau estado da cobertura, que apresenta a estrutura de madeira apodrecida, com partes ruídas, telhas cerâmicas partidas ou deslocadas, permitindo a entrada de águas pluviais no interior do edifício.-----



DMUOP / DGU
DPCHGCH – DIVISÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Auto de Vistoria Nº 72/DCH/2016

Manuel Rui
Sérgio Gomes
Pedro Campos
P.

----- Os pavimentos do andar encontram-se degradados e com cedências significativas, parte deles escorados, devido ao apodrecimento dos elementos que compõe o pavimento. O estado do pavimento não garante as mínimas condições de segurança.-----

----- Verifica-se também, que a fachada principal deste imóvel possui os seus revestimentos degradados com partes sem reboco, caixilharias degradadas tendo algumas delas ausência de vidros ou com vidros partidos.-----

----- O edifício em causa possui parte do rés-do-chão ocupado por uma inquilina, a Senhora Ana Sousa Batista e devoluto na parte restante.-----

----- Em consequência do estado de ruína deste imóvel e das infiltrações de águas pluviais, a estrutura de madeira da cobertura e dos pavimentos encontram-se apodrecidas e com cedências significativas, não possui alimentação elétrica, abastecimento de água, instalações sanitárias e cozinha, pelo que não reúne condições de utilização e apresenta elevado risco para pessoas e bens.-----

----- A vulnerabilidade da situação tende a agravar-se podendo, a curto prazo, provocar a ruína total do edifício, bem como danos materiais e estragos nos prédios envolventes.-----

----- Considera-se inviável a realização de obras que não sejam a reconstrução geral do edifício, na medida que grande parte dos elementos construtivos e estruturais encontram-se irremediavelmente deteriorados, nomeadamente a cobertura e pavimento do primeiro andar, devendo em primeiro lugar proceder-se à demolição interior e remoção dos escombros.-----

----- O perito nomeado pela proprietária do imóvel em sua representação colocou os seguintes quesitos:-----

----- “1- O prédio em causa encontra-se em estado avançado de degradação, nomeadamente no que toca à sua cobertura e a vários elementos construtivos interiores em madeira?”-----

----- “2- As obras de reconstrução geral do edifício são compatíveis com a utilização parcial e manutenção de um inquilino?”-----

----- “3- Para a reconstrução será necessário elaborar um projeto, que apenas então será possível estudar e preparar?”-----



DMUOP / DGU
DPCHGCH – DIVISÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Auto de Vistoria Nº 72/DCH/2016

Handwritten signatures:
Yaniel Barbo
Sérgio Coutinho
Pedro Campos
P.

----- “4- Existe no prédio uma inquilina, que ali não habita, mas mantém a posse de parte do local, as respetivas chaves, e aí guarda alguns bens?”-----

----- “5- Perante as más condições de segurança, a intervenção preventiva é urgente.”-----

----- “6- Dada a impotência dos proprietários para retirara a inquilina do local, justifica-se o despejo sumário do prédio, nos termos do disposto no Art.º 92.º do RJUE, tal sendo necessário à execução das obras determinadas?”-----

----- “7- Deverá a determinação de despejo ser notificada à ocupante com a menção de que o mesmo se deve realizar num prazo determinado?”-----

----- Relativamente ao quesito 1- O imóvel apresenta-se em avançado estado de degradação ao nível da cobertura e pavimento do primeiro andar existindo partes em ruína.-----

----- Relativamente ao quesito 2- A permanência da inquilina no edifício não é compatível com a realização de obras de reconstrução utilizando meios convencionais.-----

----- Relativamente ao quesito 3- A reconstrução do imóvel é sujeita a controlo prévio nos termos do Art.º 4.º do regime Jurídico da Edificação e Urbanização, sendo necessário para o efeito a elaboração dos projetos de arquitetura e especialidades de engenharia.-----

----- Relativamente ao quesito 4- No local encontrava-se a senhora Ana Sousa Batista, que informou que passa o dia na casa e constatou-se que no interior da parte ocupada existem alguns bens.-----

----- Relativamente ao quesito 5 – Atendendo ao estado do edifício é necessária a intervenção urgente para garantir a segurança de pessoas e bens.-----

----- Relativamente ao quesito 6 – Atendendo ao estado de ruína do interior do imóvel, apresentando partes já ruidas e outras em risco de ruína a curto prazo, justifica-se, por questões de segurança e salubridade o despejo administrativo, para a realização da demolição interior, nos termos do artigo 92.º do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (RJUE).-----

----- Relativamente ao quesito 7 – O despejo deverá ser ordenado à ocupante do imóvel.-----

----- Juntam-se fotografias do local (doc.s 1 a 6). -----



BRAGA
MUNICÍPIO

DMUOP / DGU
DPCHGCH – DIVISÃO DO CENTRO HISTÓRICO

Auto de Vistoria Nº 72/DCH/2016

----- Ao nível de conservação e conforme disposto no artigo 5.º do decreto-lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, verifica-se que o imóvel, não possui, nesta data as mínimas condições de habitabilidade, podendo determinar-se o nível de conservação “1-Péssimo”.-----

----- E nada mais havendo a declarar, os peritos deram por finda a sua missão, lavrando o presente auto de vistoria que depois de assinado vai ser enviado à Excelentíssima Câmara, para os devidos efeitos.-----

Manuel L. L. L.
Pedro Campos
Pedro Campos
P. C.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

AUTO DE VISTORIA N.º 72/DCH/2016 – Rua da Boavista, n.º 121/123

Handwritten signature: *Henrique*

Handwritten signature: *João Carlos*

Handwritten signature: *Pedro Campos*





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

AUTO DE VISTORIA N.º 72/DCH/2016 – Rua da Boavista, n.º 121/123

Henrique L.
Sérgio Campos
Pedro Campos





