

EDITAL Nº/111/2024

João Vasconcelos Barros Rodrigues, Vereador da Câmara Municipal de Braga

Faz saber que, por despacho de 26/10/2023, no uso de competência delegada por despacho do Senhor Presidente da Câmara de 18/10/2021, fica por este meio notificado o ocupante do imóvel, sito no Bairro Nogueira da Silva - Casa 82, na União das Freguesias de São José de São Lázaro e São João do Souto, do seguinte:

- Encontrando-se em curso uma obra de alteração/ampliação de edificação existente, no prédio/casa nº 82, sito no local em apreço, sem a necessária licença administrativa, foi elaborada a *Participação PI-1097-2023*, a qual foi remetida aos *Serviços Jurídicos* deste município para instrução do respetivo Processo Contraordenacional.
- De acordo com a informação da *Divisão de Fiscalização*, cuja cópia segue em anexo (**informação nº 92987 de 23/10/2023**) e da factualidade ali reportada, é intenção deste município determinar o embargo das referidas obras, nos termos do disposto na *alínea a) do nº 1, do artigo 102º B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua redação atual.
- Assim, de acordo com os *artigos 121º e 122º do Código do Procedimento Administrativo (CPA)*, na sua atual redação atual, dispõe V. Exa do prazo de **dez (10) dias úteis** para se pronunciar por escrito, acerca do conteúdo do presente projeto de decisão.
- Mais se informa que no tocante às outras obras constatadas, os respetivos procedimentos seguirão em processos autónomos.

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 edital em

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

Processo: 2023/500.10.301/1317

Classificador: 500.10.301 - Realização de fiscalização

Registo de Entrada: E/63006/2023

N.º Informação: 92987

Data: 23/10/2023

Assunto: Informação de inspeção ao local

Agente Fiscalizador: Paula Ferreira

Testemunha: Jordão Sá

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO

1.1. Local

1.1.1. Morada: Bairro Nogueira da Silva, casa 1, casa 40 e casa 82, U. F. de S. José de S. Lázaro e S. João do Souto

1.1.2. O prédio em apreço:

- Não constitui um imóvel classificado ou em vias de classificação, nem está inserido em qualquer zona especial de proteção (*Planta de Condicionantes*)

1.1.3. Tipologia: habitação unifamiliar de carácter social

1.2. Antecedentes processuais

- ❖ E/4079/2022 – Reclamação casa 37
- ❖ E/61964/2021 – Reclamação casa 21
- ❖ E/6361/2019 – Reclamação casa 72
- ❖ I/1225/2022 – procedimento casa 20

1.3. Intervenientes processuais | Interessados (última página)

1.4. Denunciado

- ❖ O denunciado teve conhecimento da ação de fiscalização? Sim X Não
- ❖ Foi-nos facultado acesso à obra e prestada a colaboração necessária? Sim NA X
- ❖ Identificação do(s) Reclamado(s)
 - Foi possível

2. DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL

2.1. Inspeção ao local

Tendo sido promovida uma nova inspeção ao local, no dia 12/10/2023, pelas 12h00, foi possível verificar o seguinte:

- Encontram-se em curso obras de ampliação e remodelação em várias habitações do bairro social, situação já reportada em várias ocasiões, algumas das quais já possuem procedimentos de fiscalização em curso, em alguns casos foram elaborados os respetivos autos de embargo.
- Vem a Arquidiocese de Braga informar de mais duas situações – casa 1 e casa 82, salientando que não deverá ser responsabilizada pela ilegalidade das mesmas uma vez que são totalmente alheias.
- Conforme se pode comprovar nas fotografias em anexo, encontram-se de facto em curso obras de construção, ampliação e alteração em curso, nomeadamente alteamento de muro e abertura de entrada carral (casa 40), ampliação no logradouro posterior para outra habitação (casa 82) e ampliação lateral, posterior e andar da habitação ocupando na totalidade o lote de terreno (casa 1), nos imóveis acima identificados e, que à semelhança de todos os outros não possuem o respetivo título para o efeito, até porque os ocupantes/ moradores não possuem legitimidade para tal, pois não são titulares da propriedade.

Ainda,

- Importa ainda referir, que estas são mais situações neste Bairro, cujas habitações possuem e foram construídas com cariz social, não existindo qualquer registo de licenciamento nesta edilidade, conforme já informado pela DMUOP-DGUEP em 2020 (*“Os elementos disponíveis no processo não permitem verificar a observância dos parâmetros urbanísticos em vigor. Não existe informação sobre a área do prédio, áreas construídas (licenciadas e ilegais), pelo que não é possível prestar informação sobre a viabilidade de legalização*) e, não existe nenhum contrato entre o proprietário do terreno e o utilizador da habitação.
- Ou seja, mesmo aplicadas as medidas de tutela de legalidade urbanística por esta U.O., a sua legalização não avança devido aos entraves atrás referidos e, estas acabam por não surtir qualquer tipo de efeito.

❖ **Operação urbanística sujeita a controlo prévio**

Sem título

❖ **Operação urbanística isenta de controlo prévio**

Não aplicável

❖ **Aviso que publicita o alvará ou a comunicação prévia**

Não aplicável

❖ **Existência de livro de obra**

Não aplicável

❖ **Ocupação de edifícios ou suas frações autónomas**

Não aplicável

❖ **Ocupação de espaço público para execução de operações urbanísticas**

Não foi verificada qualquer ocupação de espaço público.

❖ **Limpeza dos espaços envolventes à obra**

Os espaços envolventes à obra encontram-se limpos nos termos dos n.ºs 3 e 4 do Artigo C-1/25.º do CRMB?

Sim X Não Não aplicável

❖ **Danos em espaço público**

Foi verificado algum dano no espaço público decorrente da execução de operações urbanísticas, nos termos do Artigo D-2/60.º do CRMB?

Sim Não X Não aplicável

2.2. Embargo

❖ **Obra em curso?**

Sim

❖ **Perigo de ficar concluída no prazo de audiência prévia (10 dias úteis)?**

Não

3. PARTICIPAÇÃO

- Face ao exposto, foi elaborada e submetida participação no GIC, para efeitos de instauração do competente processo contraordenacional, com o n.º PI-1097-2023 pelos seguintes factos:

Descrição da infração	Normativo violado
Execução de obras de construção, alteração e ampliação em área não abrangida por operação de loteamento, sem licença administrativa	Artigo 4.º, n.º 2, c) do RJUE

4. ENCAMINHAMENTO PARA OUTRAS ENTIDADES /UNIDADES ORGÂNICAS

- ❖ Há matéria que importe encaminhar para a Divisão de Proteção Civil?
 Não
- ❖ Há matéria que importe encaminhar para a Fiscalização Geral?
 Não
- ❖ Há matéria que importe encaminhar para as autoridades policiais?
 Não
- ❖ Há matéria que importe encaminhar para a Direção Regional de Cultura do Norte? (*imóvel classificado ou em vias de classificação*)
 Não

5. ANEXOS

Encontram-se em anexo:

- ❖ Fotografias de 12/10/2023

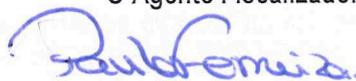
6. PROPOSTA

Diante dos factos descritos, somos a propor:

- Que previamente à determinação de embargo da operação urbanística, **seja solicitado parecer ao D. J.**, face à inércia da aplicação das medidas de tutela até à data em todas as situações já reportadas.

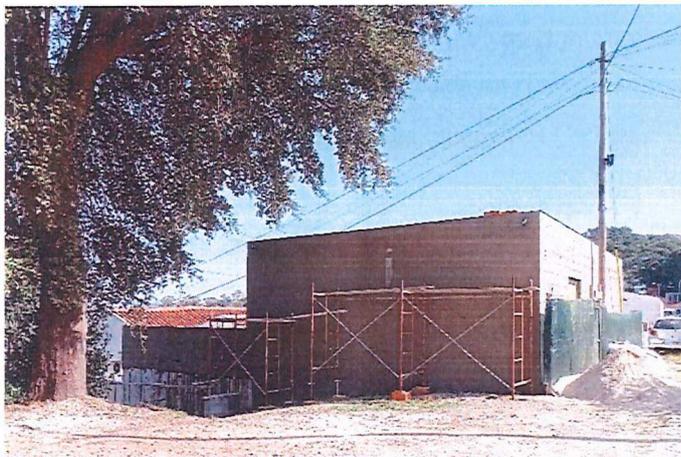
Deixo para uma melhor análise à consideração superior,

O Agente Fiscalizador,

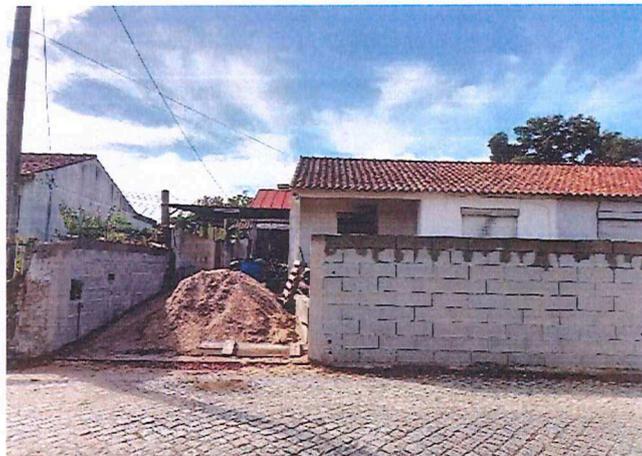


DMG| Divisão de Fiscalização

casa 82



casa 40



casa 1

