

EDITAL

João Vasconcelos Barros Rodrigues, Vereador do Pelouro do Urbanismo, Ordenamento e Planeamento, da Câmara Municipal de Braga:

Faz saber que, por despacho de 02/06/2025, no uso de competência delegada por despacho do Senhor Presidente da Câmara de 18/10/2021, fica por este meio notificada a empresa denominada "Requinte Florescente-Imobiliária, Lda.", promotores da obra sita no Lugar do Laião, lote 1, da Freguesia de Tebosa, do seguinte:

- Nos termos e para os efeitos previstos no nº 6 do artigo 102-B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua atual redação, foi ordenado o embargo total da obra de construção de moradia em banda, a decorrer no Lugar do Laião, lote 1, da Freguesia de Tebosa, sem a devida comunicação prévia, por um período de **nove (09) meses**.
- Alertamos para o facto de o desrespeito da ordem de embargo constituir crime de desobediência, nos termos do disposto no artº 348º do Código Penal.
- Juntam-se fotocópias da informação técnica e do Auto de Embargo.

Para constar, se mandou lavrar o presente edital, bem como outros de igual teor, que serão afixados nos locais habituais e publicitados no sítio oficial da internet do Município.

Braga, Paços do Município.

O Vereador,

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



AUTO DE EMBARGO

Processo: 18156/2025

Agente Fiscalizador: Rui Gomes

Aos 10 dias do mês Julho de 2025, pelas 16 horas, eu, Rui Filipe Marques Gomes, Agente Fiscalizador deste Município, em cumprimento do despacho do Exmo. Senhor Vereador João Rodrigues, datado de 02/06/2025 que, nos termos da alínea k) do n.º 2 do art.º 35º da Lei 75/2013 de 12 de Setembro e da alínea a) do Artigo 102.º B do RJUE, na sua redação atual, determinou o **embargo total** da obra de moradia em banda, que se encontra a decorrer no Lugar de Laião, Lote 1, Freguesia de Tebosa, pelo facto de a mesma estar a ser executada sem a devida comunicação prévia, desloquei-me ao local a fim de proceder à elaboração do respetivo auto.-----

Assim, para que possam comprovar-se futuras alterações, declara-se que o estado atual dos trabalhos é o seguinte: -----

- Estrutura resistente executada na sua totalidade;
- Paredes exteriores executadas em betão armado, sem qualquer acabamento;
- Escadas de acesso ao interior do edifício executadas;
- Isento de caixilharias e de qualquer acabamento interior;

Mais se declara que o embargo obriga à suspensão imediata dos trabalhos de execução da obra, pelo prazo de **nove** meses. -----

Do presente auto foi notificado:

- O Sr. _____, com NIF _____, residente na _____, na qualidade de _____, a quem foi dado conhecimento da ordem de suspensão dos trabalhos e da proibição de prosseguir a obra, bem como das consequências do seu incumprimento, designadamente de que incorre no crime de desobediência, nos termos previstos no art.º 100.º do RJUE e no Artigo 348.º do Código Penal.



Foram testemunhas:

- Luís Henrique da Cruz Bacelar Alves Barreiro, Agente Fiscalizador do Município de Braga, com o número mecanográfico 6384, a exercer funções no Departamento de Fiscalização, Direção Municipal de Gestão.
- Josy Lee Hargreaves, Agente Fiscalizador do Município de Braga, com o número mecanográfico 7122, a exercer funções no Departamento de Fiscalização, Direção Municipal de Gestão.

Para os devidos efeitos e ao abrigo do preceituado no n.º 1 do art.º 102º B do RJUE, na sua redação atual, lavrei o presente auto que vai ser lido em voz alta e assinado por mim, trabalhador municipal, pelo(s) notificado(s) e pelas testemunhas. -----

Considerando que não foi possível dar conhecimento pessoal da ordem de embargo ao(s) senhor(s) _____, pelo facto de NÃO SE ENCONTRA NINGUÉM NA OBRA será proposto que seja feita a respetiva notificação postal.

O agente fiscalizador

O(s) notificado(s)

As testemunhas



DESPACHO

Processo: 18156/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Fiscalização de operações urbanísticas

Vereador da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Assunto: Embargo de obra de edificação

Técnico/a responsável: Maria Flores

Agente de fiscalização: Rui Gomes

Local da obra: Lugar de Laião, Lote 1 – Tebosa

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/16861 de 30 de Maio de 2025.

Vereador com competências delegadas e subdelegadas nos termos do respetivo despacho do Sr. Presidente da Câmara Municipal, datado de 18 de outubro de 2021, em conformidade com o nº 1 do artigo 34º e nº 2 do artigo 36º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

RESOLUÇÃO

Vem o representante legal do dono da obra em questão (construção de moradia em banda) pronunciar-se através de doc. 2025-E-RE-11785 de 26/05/2025 à intenção deste município determinar o embargo da referida obra pelo motivo de não possuir a necessária licença administrativa conforme notificação 2025-S-RC-3166 de 07/05/2025, a solicitar uma prorrogação do prazo de audiência prévia de mais 15 dias uteis, por forma a reunir todos os elementos necessários com vista à reposição da legalidade urbanística.

Anteriormente, conforme informação do gestor do processo de 29/04/2025, verificou-se que o visado submeteu Comunicação Prévia, a qual foi indeferida pelo facto de não se encontrar corretamente instruída - processo 2/2024/5313.

Face ao exposto, julgamos que os argumentos do visado não se mostram passíveis de alterar o sentido da nossa anterior proposta, mais que a obra mantém-se sem o necessário



título que a legitime, pelo que somos a propor que seja determinado o embargo da referida obra, nos termos do disposto na al. a) do n.1, do artigo 102.º B do RJUE, na sua redação atual.

- Deverá ser dado conhecimento ao requerente do atras exposto.
- Posteriormente, deverá ser executado o embargo da obra nos termos propostos.

Despachos

- A 29/05/2025, Ana Bárbara da Silva Magalhães, na qualidade de Diretora do Departamento de Fiscalização: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



Processo: 18156/2025
Agente Fiscalizador: Rui Gomes
Testemunha: Luís Barreiro / Josy Hargreaves
Data: 17/07/2025
Assunto: Tentativa de Embargo

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO

1.1. Caracterização do local

- Morada: Lugar de Laião, Lote 1 – Tebosa

1.2. Interessados

- Colocados na última página

1.3. Antecedentes processuais

- Em anexo.

2. DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL

- Nos dias 08/07/2025 pelas 10:35 horas e no dia 10/07/2025 pelas 16:00 horas, foi efetuada uma visita ao local, não estando ninguém em obra;
- A obra permanece parada, aparentemente sem sofrer alterações visíveis;
- Como não se encontrava ninguém na obra não foi possível executar o presente Auto de Embargo, posto isto, seremos a propor que seja feito através de Edital.

3. PROPOSTA

- Pelo exposto, é proposto a notificação do embargo por via de edital a colocar no local.

À consideração superior,

4. ANEXOS

4.1. Auto de Embargo

MOD-

