

**EDITAL**

**Altino Bernardo Lemos Bessa**, Vice-presidente da Câmara Municipal de Braga:

**FAZ SABER QUE**, por seu despacho do dia 13/01/2026 (*no uso de competências delegadas por despacho do Sr. Presidente da Câmara, no dia 27/11/2025*), fica por este meio notificado o Sr. Manuel Fernandes, proprietário da obra sita na Rua da Fábrica, nº 247 da Freguesia de São Victor, do seguinte:

- Na sequência da ação inspetiva efetuada pela *Divisão de Fiscalização* deste município resultou a informação, cuja cópia segue em anexo (**informação nº 61427 de 14/09/2022**).
- Com vista à reposição da legalidade urbanística, nos termos do nº 1, do artigo 102º A do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua redação atual, é intenção deste município ordenar:
  - i) a legalização das obras de alteração/ampliação concretizadas no prédio em apreço, sem o devido controlo prévio, em conformidade com a informação técnica dos *Serviços de Urbanismo*, cuja cópia segue em anexo (**informação nº 115204 de 28/12/2023**) ou, em alternativa:
  - ii) a execução de trabalhos de correção da desconformidade verificada.
- Assim, dispõe V. Exa 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 do prazo de **noventa (90) dias úteis** para proceder voluntariamente a uma das ações acima identificadas.
- Caso assim não proceda, este município ponderará, posteriormente, entre:
  - a) Se possível, a legalização oficiosa com taxas especialmente agravadas e exigir o respetivo pagamento ao seu proprietário, de acordo com o nº 8 do artigo 102º A do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua atual redação;
  - b) A demolição das obras coercivamente, nos termos da alínea e) do nº 2 do artigo 102º e artigos 106º, 107º e 108º do *Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)*, na sua redação atual e a realização de correção nos termos da alínea c) do nº 2 do artigo 102º e artigos 105º, 107º e 108º do mesmo diploma legal.
- Mais se alerta que, a instrução do pedido de legalização deverá ser efetuada à luz do "novo RJUE" e da Portaria nº 71-A/2024 de 22 de abril.

Para constar se mandou passar o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e publicitado no sítio de internet do Município.

Braga, Paços do Município

O Vice-Presidente

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**Processo:** 2022/500.10.301/1090

**Classificador:** 500.10.301 - Realização de fiscalização

**Registo de Entrada:** E/46553/2022

**N.º Informação:** 61427

**Data:** 14/09/2022

**Assunto:** Informação de inspeção ao local

**Gestor do Procedimento:** Luís Barreiro

**Testemunha:** Paula Ferreira

## 1. CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO

### 1.1. Local

1.1.1. Morada: Rua da Fábrica, 247, 4715-319 Braga

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

1.1.4. Títulos

- ☐ Autorização de utilização 174/89

### 1.2. Antecedentes processuais

❖

### 1.3. Intervenientes processuais | Interessados

Ver última página

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

## 2. DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO ACTUAL

### 2.1. Inspeção ao local

Tendo sido promovida uma inspeção ao local, no dia 01/09/2022, pelas 11:06, foi possível verificar o seguinte:



O prédio referenciado estava a ser alvo de operações de alteração ao projeto inicial. As obras realizadas no edifício, são no exterior do prédio, fachadas e muros de vedação, mais propriamente os revestimentos. No alçado posterior verificou-se uma ampliação do edifício, conforme foto em anexo.

❖ **Operação urbanística sujeita a controlo prévio**

☐ Sem título

❖ **Operação urbanística isenta de controlo prévio**

☐ Não aplicável

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

☐ Com autorização de utilização

❖ **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 ☒ 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 ☒ Não aplicável ☐

É viável e prudente remeter a correção do dano para o final da obra, nos termos da alínea c) do Artigo c) B-1/56º do CRMB?

Sim ☐ Não ☐ 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-779-2022 pelos seguintes factos:

| Descrição da infração                                                                                        | Normativo violado             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Execução de obras de construção 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
- ❖ Outras informações relevantes:

## 5. ANEXOS

Encontram-se em anexo:

- ❖ 2 Fotografias 01/09/2022





**BRAGA**  
Município

DF - DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO  
F. Urbanística



## 6. PROPOSTA

Diante dos factos descritos, somos a propor:

- ☐ Que seja auscultada a DAT quanto à viabilidade de legalização das ilegalidades verificadas (ampliação da habitação).
- ☐ Que se notifique o promotor para regularizar as operações urbanísticas realizadas.

O Gestor do Processo,

-----  
DMGAP | Divisão de Fiscalização



**Processo Obra:** 2022/500.10.301/1090

**Registo de entrada:** E/46553/2022

**Requerente:** Domingos da Silva e Sá

**Local da obra:** Rua da Fábrica, n.º247, freguesia de S. Vitor

**Informação:** 115204 de 28/12/2023

**Assunto:** Informação técnica - Fiscalização

**Técnico responsável:** Rosana Micaela Freitas Ferreira

Foi remetido à Divisão de Avaliação Técnica, pela Chefe da Divisão de Fiscalização, o pedido de emissão de parecer quanto à viabilidade e modo de legalização de obras de ampliação executadas no alçado tardoz, bem como obras de alteração ao revestimento das fachadas em edifício unifamiliar.

**Antecedentes:**

Autorização de utilização de habitação n.174/89

**Enquadramento:**

De acordo com a Divisão de Fiscalização e após inspeção ao local, o requerente terá procedido a alterações ao projeto inicial licenciado, sem o devido controlo prévio.

De acordo com o exposto no artigo B-1/18º do CRMB, o requerente deve apresentar o pedido de legalização das obras executadas.

Devendo instruir o processo com os elementos constantes no ponto 3 do artigo B-1/19º do CRMB, transcrevendo-se:

- " a) Memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar;
- b) Plantas que caracterizem suficientemente o edifício existente;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédio abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- d) Levantamento fotográfico e indicação do ano de construção;"

De salientar, que a edificação de anexos está sujeita ao cumprimento dos pressupostos do artigo B-1/53º do CRMB.

À consideração superior,

A Técnica,

(Rosana Ferreira, Arqt.ª)

