

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/36078</b>	<b>4279/2024</b>	<b>Legalização de operação urbanística</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DAT [SAIDAS]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ Presidente - DU - Legalização</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O deferimento do projeto de arquitetura apresentado;

Que se notifique o requerente das seguintes condições, do pedido que deu entrada através do requerimento sob o registo n.º 2025-E-RE-11017, com a dispensa dos elementos ao abrigo do artigo 102º-A do RJUE, deverá o processo ser enviado para o serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização.

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de legalização apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 4279/2024

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-24177 de 17/10/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** Rua do Minhoto, freguesia de Ruílhe

**ASSUNTO:** Legalização de operação urbanística

Nuno Portela, Arqt.<sup>º</sup>

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1.** O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-24177 de 17/10/2025, realiza uma junção de elementos que visa dar resposta ao despacho n.º 2025-9526 de 17/09/2025, relativa a um pedido de legalização de obra de edificação e emissão de alvará referente à construção de um muro de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Minhoto, freguesia de Ruílhe que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 566/20081014, inscrito na matriz de natureza rústico sob o artigo n.º 504.
- 1.2.** Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao controlo prévio de licenciamento de obras de edificação por se enquadrar na alínea c) obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1.** Relativamente ao local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1.** Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento o se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, como verifica a informação técnica da DPU.

**4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS**

- 4.1.** A proposta não carece de parecer de entidade externa e/ou /interno.

**5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:**

**5.1. Enquadramento:**

- 5.1.1.** A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **Espaço Urbanizável de Baixa Densidade – BD2**, segundo o ponto 2 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

**5.2. Análise Urbanística:**

- 5.2.1.** Os muros de vedação, garantem em toda a sua extensão uma altura máxima de 1.80m, a partir da cota mais alta dos terrenos adjacentes, de forma a garantir o previsto no nº. 1, Artigo B -1/52.º, do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro.

**6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM SUJEITO A DISCUSSÃO PÚBLICA:**

**6.1. Enquadramento:**



6.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal em discussão pública como Espaço Florestal de Proteção – F1.

**6.3. Análise Urbanística:**

6.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

6.5. Cumpre o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 45º. do Regulamento do PDM em discussão pública.

6.6. Os muros de vedação, garantem em toda a sua extensão uma altura máxima de 1.80m, a partir da cota mais alta dos terrenos adjacentes, de forma a garantir o previsto no nº. 1, Artigo B -1/52º, do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro.

**4. ANÁLISE REGULAMENTAR:**

4.1. A declaração de responsabilidade do autor dos projetos, nos termos do n.º 8 do art.º 20.º do RJUE, no que diz respeito aos aspetos interiores, constitui garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

4.2. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma

4.3. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.

4.4. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura, quer na utilização de processos construtivos, quer na integração de equipamentos.

4.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.

**5. PROPOSTA DE DECISÃO:**

5.1. Face ao atrás exposto propõe-se:

5.2. O deferimento do projeto de arquitetura apresentado;

5.3. Que se notifique o requerente das seguintes condições, do pedido que deu entrada através do requerimento sob o registo n.º 2025-E-RE-11017, com a dispensa dos elementos ao abrigo do artigo 102º-A do RJUE, deverá o processo ser enviado para o serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização.

5.4. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

**Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) é favorável, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.**



**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

