

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36020	21958/2025	Legalização de operação urbanística - #G0148#

Unidade Administrativa

DU - DAT [SAIDAS]

Propósito

Expediente Geral \ Presidente - DU - Legalização

Órgão/Cargo que resolve

Câmara Municipal de Braga

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica da DAT.

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: 21958/2025

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-11056 de 16.05.2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DE COVEDÊLO, LUGAR DE COVAS DE BAIXO
UNIÃO DE FREGUESIAS DE BRAGA (CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO)

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ

Sérgio Carvalho, Arqto.

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A requerente através do registo nº 2025-E-RE-11056 de 16.05.2025, apresenta pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de alvará** referente à legalização de anexo de apoio agrícola, a levar a efeito no prédio sito na Avenida de Covedêlo, Lugar de Covas de Baixo, União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 553/19950123, inscrito na matriz de natureza rústico sob o artigo n.º 1023.

1.2. Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 102.º, alínea a), do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e do Artigo B-1/18.º do Código Regulamentar do Município de Braga, alínea a), é aplicável o procedimento de legalização de operação urbanística, uma vez terem sido realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.

2. ANTECEDENTES:

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

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Director Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Residencial Urbanizado – ER5, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-12630 de 27.05.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades internas.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades externas.

3.5. Análise da Proposta:

3.5.1. Pretende a requerente proceder a legalização e regularização de obras executadas em tempo, sem o devido controlo prévio, nomeadamente:

- Construção de edifício anexo destinado à apoio agrícola.

3.5.2. O edifício é constituído por um piso e possui uma área de implantação de 83,15m2.

3.5.3. Analisada a presente proposta, considera-se que a mesma respeita as condições definidas nas alíneas i) e ii) e nº2 do Artigo 10º do regulamento do PDMB e nº 3 do Artigo B-1/53º do CRMB.

3.5.4. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura - Legalização**.



3.6. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o regulamento do PDMB (3ª Revisão – submetido a discussão pública):

3.6.1. A obra está implantada em Espaço Central 2, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. A proposta de intervenção cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas Artigo 62º do RPDM.

3.6.3. Consultado o Ortofotomapa do Concelho de 2012, verifica-se a existência da edificação (ver imagem anexa), pelo que a pretensão poderá ser enquadrada no Artigo 33º do RPDM, admitindo-se a sua **Legalização**.

3.6.4. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura - Legalização**.



Imagem - Ortofotomapa do Concelho de 2012

3.7. Outros aspetos regulamentares:

3.7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3.7.2. Ao abrigo do disposto no nº 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

3.7.3. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de Junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de Junho, (ou na sua redação atual), com a especial relevância na compatibilização dos projetos da engenharia das especialidades com a imagem exterior proposta no projeto de arquitetura



4. PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1. Face ao atrás exposto propõe-se:

- O deferimento do projeto de legalização.

4.2. Deverá o processo ser enviado para o serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização.

4.3. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 21958/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-11056

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Avenida de Covedêlo, Lugar de Covas de Baixo, UF de Celeirós, Aveleda e Vimieiro

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística

DU - DGPU [GP7]

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. A requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-11056 de 16/05/2025, apresenta um pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de alvará** referente à legalização de anexo de apoio agrícola, a levar a efeito no prédio sito na Avenida de Covedêlo, Lugar de Covas de Baixo, União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 553/19950123, inscrito na matriz de natureza rústico sob o artigo n.º 1023.
- 1.2. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 102.º, alínea a), do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e do Artigo B-1/18.º do Código Regulamentar do Município de Braga, alínea a), é aplicável o procedimento de legalização de operação urbanística, uma vez terem sido realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analizados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **legalização de obras de edificação e emissão de alvará**, não se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Artigo 102.º-A do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do Artigo B-1/20.º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.1. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

- 3.1.1. Apresentou termo de responsabilidade pela idoneidade e segurança da edificação, nos termos do artigo B-1/20.º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.2. Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica

- 3.2.1. Apresentou termo de responsabilidade e ficha eletrotécnica da instalação elétrica.

3.3. Projeto de instalação de gás

- 3.3.1. Apresentou declaração de isenção de projeto de gás subscrita por técnico habilitado, alegando que não está previsto o uso de equipamentos a gás natural.



3.4. Projeto de abastecimento de água

3.4.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

3.4.2. O projeto de abastecimento de água foi enviado à AGERE para emissão do competente parecer, através do ofício n.º 2025-S-RE-27936, de 26/05/2025.

3.5. Projeto de águas residuais

3.5.1. Apresentou declaração de pedido de dispensa de apresentação de projeto de águas residuais, alegando que como se trata de um anexo, não existem instalações sanitárias, nem cozinhas.

3.6. Projeto de águas pluviais

3.6.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

3.7. Projeto de arranjos exteriores

3.7.1. Apresentou projeto e encontra-se corretamente instruído.

3.8. Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED)

3.8.1. Apresentou declaração de pedido de dispensa de apresentação de projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios (ITED), alegando que como se trata de um anexo, não carece dessa especialidade.

3.9. Projeto de conforto térmico

3.9.1. Apresentou declaração de pedido de dispensa de apresentação de projeto de conforto térmico, alegando que como se trata de um anexo, não carece dessa especialidade.

3.10. Projeto de segurança contra incêndios em edifícios

3.10.1. Apresentou ficha de segurança contra incêndios em edifícios.

3.11. Projeto de condicionamento acústico

3.11.1. Apresentou termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, onde atesta a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, nos termos do artigo B-1/20.º do Código Regulamentar do Município de Braga.

3.12. Operação urbanística com impacte relevante ou impacte semelhante a uma operação de loteamento?

3.12.1. Não (nos termos do Artigo B-1/29.º do Código Regulamentar do Município de Braga – Regulamento n.º 973/2016 de 26 de outubro).

3.13. Outros

3.13.1. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, no que diz respeito aos projetos de especialidades, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

4. PROPOSTA

Face ao atrás exposto, constata-se que o presente pedido **se encontra corretamente instruído**, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

