

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/4323</b>	<b>6437/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



## DECISÃO

**Processo:** 22218/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Legalização de operação urbanística - #G0148#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica em anexo.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/4270 de 6 de Fevereiro de 2026.

### 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.

### Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 22218/2025

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-23858 de 16.10.2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DO BAIRRO – RUA DA VEIGA, Nº 26  
FREGUESIA DE PADIM DA GRAÇA

**ASSUNTO:** LEGALIZAÇÃO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO E EMISSÃO DE ALVARÁ

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. O requerente através do registo nº 2025-E-RE-23858 de 16.10.2025, apresenta resposta ao Despacho nº 2025-1624 de 15/10/2025, referente ao pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de alvará** relativo à obra de alteração de edifício, a levar a efeito no prédio sito na Lugar do Bairro – rua da Veiga, nº 26, freguesia de Padim da Graça, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 323/20010613, Omisso ma Matriz.
- 1.2. O requerente através do registo nº 2025-E-RE-2419 de 27.01.2026, apresenta uma junção de elementos por iniciativa própria – Projetos de Engenharias de Especialidades.
- 1.3. 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:

Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

- 2.1. Processo nº **125/82** em nome de Manuel Ferreira da Mota
- 2.2. Alvará de Licença de Utilização para Habitação nº **146** de 22.03.1982
- 2.3. Processo nº **4492/06** | **Pedido de Informação Prévia | PIP** - Viabilidade de Construção de Edifício de Habitação e Destaque.
- 2.4. Processo nº **3225/2007** | **Pedido de Destaque de Parcela e Construção de Edifício de Habitação.**
- 2.5. Processo nº **22218/2025** | **Legalização de Obra de Edificação e Emissão de Alvará.**
- 2.6. Informação técnica da DAT nº 2025-20726 de 14.08.2025.
- 2.7. Informação técnica da DAT nº 2025-26600 de 10.10.2025.

### 3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

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

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1 e Espaços Verdes de Interior de Quarteirão – EV3, 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 2026-2419 de 27.01.2026.

#### 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. O requerente apresenta resposta ao Despacho nº 2025-1624 de 15/10/2025, no sentido dar resposta satisfatória as condicionantes impostas em informação técnica da DAT nº 2025-26600 de 10.10.2025, nomeadamente:



- **Exposição**, onde refere que, “quanto ao lugar de estacionamento público em falta, de acordo com o Artº 78º do RPDM – 3ª Revisão em discussão pública, vem requerer a dispensa da criação do referido estacionamento público nos termos da alínea b) e c).”

3.5.2. Analisada a presente Exposição e tendo em conta o regulamento do PDMB (3ª Revisão) aprovado em Assembleia Municipal de 16.01.2026, considera-se que a pretensão poderá ser dispensada do cumprimento das dotações de estacionamento público e privado ao abrigo do disposto do nº 1 do Artigo 78º do Regulamento do PDM, dado tratar-se de uma obra de alteração de edifício existente, sem alteração de uso e na qual não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.

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

- Ampliação em profundidade do piso res-do-chão (área correspondente aos compartimentos designados como arrumos).
- Execução de estrutura e cobertura (área correspondente ao espaço designado estacionamento coberto).
- Alteração de tipologia do edifício (habitação unifamiliar para habitação bifamiliar), passando o edifício a ser constituído em regime de propriedade horizontal.
- Alteração da compartimentação interior.
- Alteração pontual de fachadas.

3.5.4. O edifício é constituído por dois pisos e construções anexas adossadas ao edifício principal.

3.5.5 Pretende o requerente no âmbito desta operação urbanística, proceder a regularização do fracionamento do edifício e constituição de 2 frações independentes destinadas a habitação de Tipologia T2 e T5.

3.5.6. Analisados os elementos apresentados, verifica-se que o projeto de arquitetura cumpre as condições de edificabilidade definidas para a subcategoria de espaço BD1, conforme descrito no Artigo 78º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, nomeadamente:

- **Índice de utilização máximo**, considera-se que a presente proposta poderá ser enquadrada na subalínea iv), da alínea c), do nº. 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor, uma vez que o prédio objeto de intervenção possui uma área total inferior a 1500m2 e uma área de construção máxima inferior a 450m2.

- **Nº máximo de pisos**, não ultrapassa o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira, conforme disposto na subalínea ii), da alínea c), do nº. 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

- **Índice de impermeabilização máximo**, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 55%, conforme disposto na subalínea iii), da alínea c), do nº. 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.7. Verifica-se que, parte da estrutura e cobertura (área correspondente ao espaço designado estacionamento coberto), encontra-se implantada sobre Espaços Verdes de Interior de Quarteirão – EV3, ocupando uma área de cerca de 16m2, pelo se considera que pode ser admitida a construção do edifício anexo e de apoio à construção principal existente, uma vez que não ultrapassa o índice de ocupação e índice de utilização máximo de 7% da área caracterizada como EV3, conforme disposto na alínea c), do nº. 3, do Artigo 73º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.8. A proposta cumpre o previsto para o estacionamento privado, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.9. Relativamente ao cumprimento das dotações de estacionamento público, considera-se que a pretensão poderá ser dispensada do seu cumprimento, ao abrigo do disposto do nº 2 do Artigo 107º do Regulamento do PDM em vigor, dado tratar-se de uma obra de alteração de edifício existente, sem alteração de uso e na qual não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.

3.5.10. 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 Urbano de Baixa Densidade – BD, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. Cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no Artigo 27º do RPDM.

3.6.3. O uso proposto cumpre o uso admitido para a classificação de solo em BD, de acordo com o exposto no Artigo 67º do RPDM.

3.6.4. A proposta cumpre o previsto para o estacionamento privado, conforme disposto no Artigo 78º do RPDM.

3.6.5. Relativamente ao cumprimento das dotações de estacionamento público, considera-se que a pretensão poderá ser dispensada do seu cumprimento, ao abrigo do disposto do nº 1 do Artigo 78º do Regulamento do PDM, dado tratar-se de uma obra de alteração de edifício existente, sem alteração de uso e na qual não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.

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



### 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 n.º 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.

### NOTA:

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 o presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo da alínea c) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, enquadrando-se na exclusão da suspensão de procedimentos, 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



PROCESSO: 22218/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-1901

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Lugar do Bairro – Rua da Veiga, nº 26 - Padim da Graça - Braga.

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística

DU - DGPU [GP9]

Informação Técnica:

## 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

O requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RE-1901 de 26/01/2026, **junção de elementos de especialidades** referente ao pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de licença** referente à alteração de habitação bifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Lugar do Bairro – Rua da Veiga, nº 26, freguesia de Padim da Graça que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 323/20010613, omissa na matriz. Certidão Permanente Código de acesso: PP-3141-55236-030330-000323

1.1. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:

1.1.1. Processo nº 3225/2007

1.1.2. Processo nº 4492/06

## 2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 102.º-A, alínea a), do Decreto-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

3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de **legalização de obras de edificação e emissão de alvará 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.

## 4. PROPOSTA

4.1. 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

