

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/4892</b>	<b>7352/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DPO - DRUH - DIVISÃO</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.

Reconhecimento nos termos da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro.

#### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**Processo: 54622/2025****Requerente:****Local da obra:** Caminho do Lameiro, n.º10, União das Freguesias de Crespos e Pousada**Assunto:** Proposta de Deliberação de Reconhecimento nos termos da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro**Técnico responsável:** Ilídio Sousa

## 1. Caracterização do Edifício

**1.1.** O edifício em causa refere-se a uma habitação unifamiliar isolada, que integra o prédio descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º517/20230906 e inscrito na matriz urbana sob o n.º1166 da União das Freguesias de Crespos e Pousada;

**1.2.** Trata-se de edifício de construção anterior à vigência do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º38 382, de 7 de agosto de 1951, constituído por um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima, objeto do processo de licenciamento urbanístico n.º54622/2025;

**1.3.** A habitação é propriedade de \_\_\_\_\_ contribuinte  
\_\_\_\_\_, e \_\_\_\_\_ contribuinte \_\_\_\_\_ casados no  
regime de comunhão de adquiridos;

**1.4.** A operação urbanística consiste na reabilitação da pré-existência, já efetuada e com conclusão pendente, sem alteração em extensão e altura, visando a reabilitação, para uso habitacional próprio e permanente, com a tipologia T4, e onde atualmente reside o agregado familiar em condições indignas, sem outra alternativa habitacional, sendo que de momento, não há disponibilidade do município para atribuição de uma habitação.

## 2. Objetivo da Reabilitação e Enquadramento Legal

**2.1.** A reabilitação da habitação objeto de licenciamento, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados, em função da dimensão do agregado familiar, nomeadamente um casal e dois filhos maiores de idade, visa resolver a condição habitacional indigna de insalubridade e insegurança caracterizada por deficiências estruturais, falta de isolamento térmico, humidades e ausência de condições mínimas de habitabilidade;



**2.2.** Esta intervenção enquadra-se no âmbito da candidatura ao Programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º37/2018, de 4 de junho, na sua atual redação e do Aviso n.º01/CO2-i01/2021, que estabelece as condições e os procedimentos aplicáveis à contratualização dos financiamentos do Programa 1.º Direito no âmbito do Investimento RE-C02-i01 “Programa de Apoio ao Acesso à Habitação” do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);

**2.3.** A solução proposta contribui para a concretização dos objetivos do investimento do PRR, promovendo a reabilitação de habitações próprias permanentes dispersas pelo território municipal, em conformidade com os requisitos de elegibilidade previstos nos artigos 25.º e 29.º, alínea a), subalínea ii), do Decreto-Lei n.º37/2018 de 4 de junho, na sua atual redação.

### **3. Enquadramento na Estratégia Local de Habitação**

**3.1.** A candidatura integra-se na Estratégia Local de Habitação (ELH) do Município de Braga e foi considerada em conformidade com as regras e princípios do Programa 1.º Direito e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.), nos termos do artigo 2.º, n.º1 da Portaria n.º230/2018, de 17 de agosto, na sua atual redação;

**3.2.** O agregado familiar foi identificado na 1.ª revisão da ELH como elegível para apoio direto, reunindo os requisitos cumulativos de carência habitacional, ausência de património imobiliário ou mobiliário superior aos limites legais e rendimentos compatíveis com o programa.

### **4. Aprovação da Candidatura pelo IHRU, I.P.**

A candidatura foi aprovada pelo IHRU, I.P., através do ofício com a referência S.IHRU/2025/11138, de 23 de outubro de 2025, concedendo um apoio financeiro não reembolsável no montante total de 175.374,82€ (cento e setenta e cinco mil trezentos e setenta e quatro euros e oitenta e dois cêntimos), correspondendo a 162.243,75€ à comparticipação com verbas do PRR e 13.131,07€ ao IVA incorrido, nos termos do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º37/2018. A aprovação condicionou a disponibilização dos fundos à outorga de Termo de Aceitação e ao cumprimento das disposições legais aplicáveis.



## **5. Termo de Aceitação Celebrado com o IHRU, I.P. e Condições do Financiamento**

O Termo de Aceitação, celebrado em 12 de novembro de 2025, entre os Beneficiários Diretos (Maria Amélia Lopes Coutinho e José Joaquim de Carvalho Macedo) e o IHRU, I.P., na qualidade de Beneficiário Intermediário, formaliza a concessão do financiamento para o projeto designado "Reabilitação de habitação de que sejam titulares - 1 fogo - Caminho do Lameiro, n.º10, 4710-730 Pousada, União das Freguesias de Crespos e Pousada", com o código SIGA n.º65249 e produz efeitos de contrato escrito, nos termos do Decreto-Lei n.º37/2018, Portaria n.º230/2018, da Portaria n.º138-C/2021, do Aviso n.º01/CO2-i01/2021 e do normativo comunitário aplicável ao PRR.

## **6. Parecer da Unidade Técnica Florestal (UTF) e Enquadramento no SGIFR**

**6.1.** De acordo com a informação técnica da UTF, datada de 08 de janeiro de 2026, o imóvel localiza-se em área classificada como território agrícola a menos de 50 m de territórios florestais, inserida em classe de perigosidade alta de incêndio rural no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), e em Área Prioritária de Prevenção e Segurança (APPS), nos termos da Carta de Ocupação do Solo (COS) 2018 da Direção-Geral do Território. Esta localização sujeita a operação ao artigo 60.º do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro (SGIFR), que interdita novas construções ou operações urbanísticas em APPS de classes «elevada» e «muito elevada», em solo rústico fora de aglomerados rurais;

**6.2.** No entanto, tratando-se de reconstrução da pré-existência de edifício destinado a habitação própria permanente, anterior ao RGEU, sem alternativa de realocação fora de APPS, com agregado familiar em condições indignas de habitabilidade (confirmadas no âmbito do Programa 1.º Direito), a pretensão pode enquadrar-se na exceção prevista no n.º2, alínea b), do artigo 60.º, desde que cumpridas cumulativamente as condições:

- i)** Ausência de alternativa de realocação fora de APPS;
- ii)** Impossibilidade absoluta de afastamento mínimo de 50 m à extrema do prédio, expressamente reconhecida pela Câmara Municipal competente;
- iii)** Medidas de minimização do perigo de incêndio rural a adotar pelo interessado, incluindo faixa de gestão de combustível de 50 m em redor do edifício;
- iv)** Adoção de medidas de proteção relativas à resistência do edifício à passagem do fogo, com ficha de segurança ou projeto de especialidade no regime de segurança contra incêndio em edifícios (SCIE);
- v)** Adoção de medidas relativas à contenção de possíveis fontes de ignição no edifício e logradouro.



**6.3.** A Câmara Municipal deve verificar as exceções e reconhecer a impossibilidade absoluta do afastamento de 50 m (subalínea ii), considerando a configuração territorial do prédio e a ausência de alternativas habitacionais. Serão obtidas autorizações dos prédios vizinhos, juntamente com a declaração dos requerentes, que satisfazem a subalínea iii) (faixa de 50 m a adotar em terrenos próprios e vizinhos). As subalíneas iv) e v) serão igualmente documentadas, permitindo a submissão integral à Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

## **7. Conclusão e Proposta**

Para prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico n.º54622/2025, e subsequente execução da obra dentro do prazo do PRR, nos termos da 3.ª republicação ao Aviso de Publicitação n.º01/C02-i01/2021, considerando o enquadramento legal, a aprovação da candidatura pelo IHRU, I.P., as condições do Termo de Aceitação e o parecer da UTF, propõe-se, não obstante a necessidade do requerente apresentar os documentos previstos nas subalíneas iii), iv) e v) da alínea b) do n.º2 do artigo 60.º do SGIFR, reconhecer que:

- pela morfologia do terreno, a ocupação do solo envolvente e os condicionamentos legais existentes inviabilizam a implantação do edifício fora desta classificação;
- não existe alternativa de realocização tecnicamente viável que permita reduzir o risco sem comprometer o uso habitacional permanente;
- a reconstrução no local assume natureza de solução inevitável, enquadrável no princípio da proporcionalidade e da proteção de direitos fundamentais, designadamente o direito à habitação;

e, assim, nesses termos, que a Câmara Municipal delibere reconhecer a impossibilidade absoluta de afastamento mínimo de 50 m à estrema do prédio, nos termos da subalínea ii) da alínea b) do n.º2 do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro.

## **DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**Processo:** 54622/2025**Requerimento:** 2025-E-RC-35057**Requerente:****Local da obra:** Caminho do Lameiro, n.º 10, União e Freguesias de Crespos e Pousada**Assunto:** Legalização de Operação Urbanística**Informação técnica Unidade Técnica Florestal****Técnico responsável:****Data:**

08/01/2026

**Informação técnica:****1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO**

- 1.1.O projeto em análise refere-se ao pedido de legalização de obra de edificação e emissão de alvará referente à construção, sem controlo prévio, alteração e ampliação de habitação unifamiliar, sita no Caminho do Lameiro, n.º 10, União de Freguesias de Crespos e Pousada.
- 1.2.O requerente pretende legalizar uma moradia unifamiliar composta por um piso abaixo da cota de soleira destinado a arrumos e um piso à cota de soleira com uso habitacional e um anexo localizado no logradouro destinado para arrumos.
- 1.3.O requerente pretende ainda que a reabilitação do edifício, com os limites de área e tipologia estabelecidos no regime de habitação a custos controlados, em função da dimensão do agregado familiar, nomeadamente um casal e dois filhos maiores de idade, seja financiada no âmbito da candidatura submetida ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I.P.) em 23.01.2024, nos termos do Aviso de Publicitação N.º01/CO2-i01/2021, referente ao Investimento RE-CO2-i01 - Programa de Apoio ao acesso à habitação, Componente 02 - Habitação, do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), à qual foi atribuído o SIGA 65249, que integra os 26.000 fogos financiados a 100% via PRR, atenta a condição habitacional indigna de insalubridade e insegurança, associada à carência financeira.

**2. ANÁLISE**

- 2.1.No âmbito da carta de perigosidade de incêndio florestal do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio (PMDFCI) em vigor, a pretensão encontra-se inserida na classe de perigosidade alta, inserida em área prioritária de prevenção e segurança (APPS). De acordo com a carta oficial de uso e ocupação do solo da Direção Geral do Território, o local insere-se em área classificada como território agrícola a menos de 50m de territórios florestais, enquadrável no artigo 60º do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, que interdita os usos e ações de

iniciativa pública ou privada que se traduzam em operações de loteamento e obras de edificação.

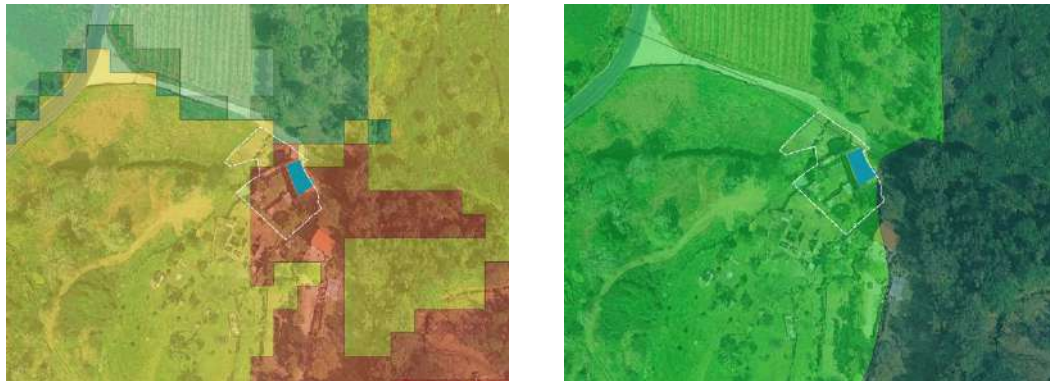


Figura 1: Sobreposição da pretensão com a carta de perigosidade do PMDFCI (esq.) e COS 2018 (dir.).

2.2. Tendo em conta o referido em 2.1, e uma vez que se trata de uma obra de reconstrução de habitação própria e permanente, a pretensão poderá enquadrar-se nas exceções previstas no ponto 2 do mesmo artigo desde que cumpra cumulativamente as subalíneas da alínea b) do referido ponto.

2.3. Tratando-se de uma edificação anterior ao RGEU, sem alternativa de localização fora de APPS, com agregado familiar sinalizado no âmbito da estratégia local de habitação, com condições indignas de habitabilidade, confirmadas e aprovadas no âmbito do programa 1º direito – programa de apoio ao acesso à habitação, e na impossibilidade de garantir o afastamento de 50 m à extrema do prédio, deve o requerente apresentar as medidas previstas nas subalíneas iii), iv) e v) da alínea b) do ponto 2 do artigo 60º do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, para posterior submissão a parecer da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

### 3. PROPOSTA

3.1. Deve o processo ser encaminhado para a DAT para procedimento, e dado conhecimento ao requerente do teor desta informação, de modo a proceder à entrega dos documentos solicitados em 2.3.

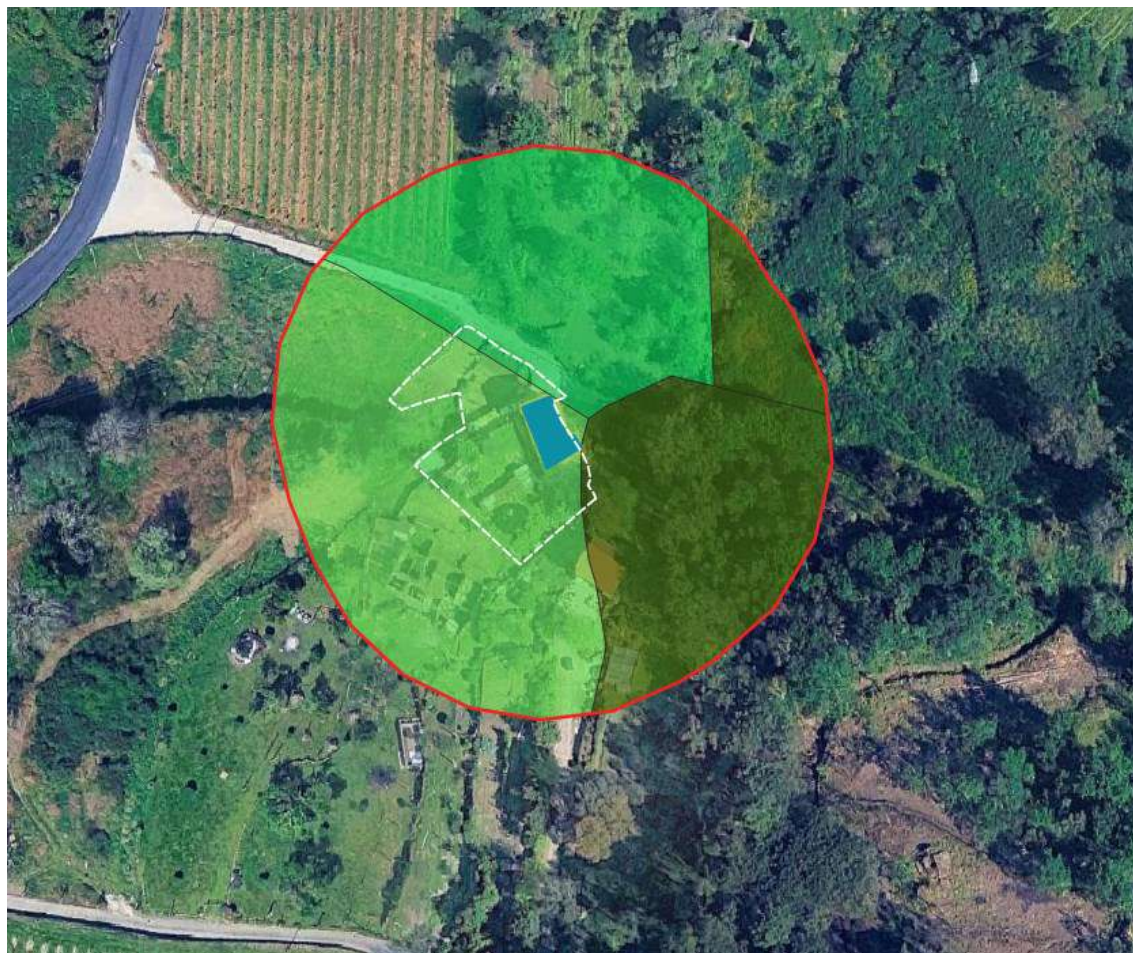




A vermelho está identificada a área dos 50m que o proprietário deve garantir a gestão.







Sobreposição com a Carta de Uso e Ocupação do solo oficial COS2018.

- ✓  2.1.1.1 Culturas temporárias de sequeiro e regadio
- ✓  2.3.3.1 Agricultura com espaços naturais e seminaturais
- ✓  5.1.1.7 Florestas de outras folhosas
- ✓  5.1.2.1 Florestas de pinheiro bravo





Atendendo que o espaço agrícola é espaço compatível com a faixa de estão de combustível, deve o proprietário entrar em acordo com o/s proprietário/s da área sombreada a verde escuro para garantir a execução da faixa de gestão de combustível.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

