

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/5149	7764/2026	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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: 23923/2025

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, o projeto de legalização apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas aos aspetos exteriores, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação, propondo-se o seu deferimento.

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

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/5028 de 12 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.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 23923/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-28560 DE 09/12/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA BERNARDO SEQUEIRA, N.º 533, 2º ANDAR E SÓTÃO, FREGUESIA DE BRAGA (S. VICTOR)

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

12/02/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-28560, realiza a apresentação de elementos referente ao pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de alvará** referente a **alterações sobre edificação (2º andar e sótão _ fração D)**, no prédio sito na Rua Bernardo Sequeira, n.º 533 freguesia de Braga (S. Victor).

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.

1.3. O requerente pretende proceder à legalização de obras de alteração sobre o alçado sul, alteração na cobertura/ constituição de terraço.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Licença de obras n.º 7192/1974
- 2.3. Alvará de utilização n.º 360/1975 (2º andar - habitação T4)
- 2.4. Processo n.º 7/2024/6585 (pedido de legalização, incorretamente instruído)

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido encontra-se devidamente instruído, de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 09/01/2026.
- 3.2. Apresenta declaração com a autorização dos proprietários das restantes frações (A, B e C) sobre as alterações executadas na fachada e cobertura do edifício.
- 3.3. Apresentou projetos de especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A operação urbanística não carece de qualquer consulta a entidades internas ou externas.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

A operação urbanística incide em área classificada como **ER3 – Urbanizado - Espaços residenciais** - segundo o ponto 3 do artigo 66º Regulamento do PDM em vigor, de acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM),

5.2. Não há lugar a condicionantes de acordo com a Planta de Condicionantes do RPDM.

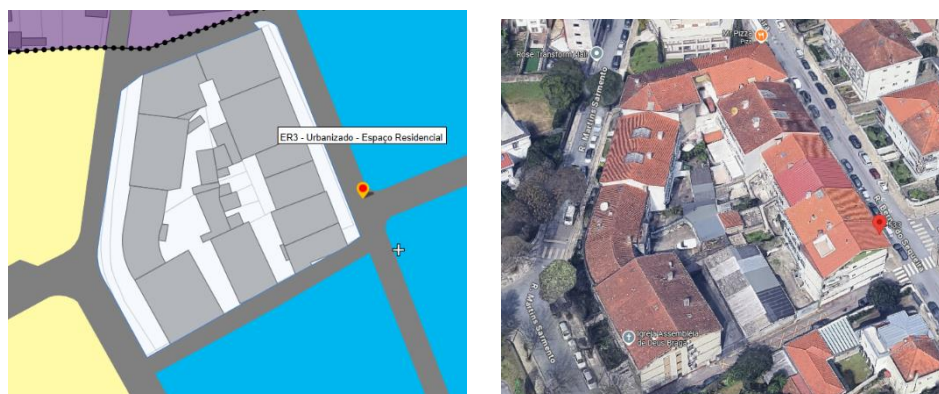


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo retirada do GeoPortal WebSIG e Imagem aérea retirada do Google Maps

5.3. Análise Urbanística:

5.3.1. O sótão encontra-se afeto à fração D, pretendendo o requerente legalizar a criação de um acesso interior entre estes.

5.3.2. A pretensão prevê a alteração do uso do sótão para espaço de arrumos (complementar à habitação) e legalizar a abertura de vãos na fachada lateral (sul) e no plano de cobertura.

5.3.3. Trata-se de uma obra de alteração, não havendo lugar a ampliação nem alteração da inclinação da cobertura.

5.3.1. Sobre a alteração de fachada e demais partes comuns, nomeadamente acesso ao sótão, apresenta uma declaração de autorização dos restantes condóminos de acordo com o disposto no n.º2, alínea b) do artigo 1422º do Código Civil, apresentando as respetivas Certidões Permanentes de modo a comprovar a sua legitimidade.

5.3.2. Vem agora apresentar corte com a representação de todos os pisos e respetivas das partes comuns.

5.3.3. A pretensão salvaguarda o disposto na subalínea v) da alínea b) do ponto 3 do artigo 66º do RPDM; quanto ao número de pisos. Julgando-se enquadrável, quanto aos índices de utilização na exceção prevista na subalínea ix) da alínea b) do ponto 3 do artigo 66º do RPDM

5.3.4. Pelo exposto verifica-se não haver nada a opor.



6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025:

6.1. Enquadramento:

A operação urbanística incide em área classificada como **EC2 –Espaço central** - segundo o artigo 60º Regulamento do PDM, de acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM),

6.2. Não há lugar a condicionantes de acordo com a Planta de Condicionantes do RPDM.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM2025 retirada do GeoPortal WebSIG e Imagem aérea retirada do Google Maps

6.3. Análise Urbanística:

6.3.1. Não há alteração na altura da fachada, não há lugar a ampliação ao edificado, nem aumento da volumetria e da cércea.

6.3.2. São mantidos os alinhamentos da frente urbana, conforme alínea b) do artigo 60º do RPDM.

6.3.3. Conclui-se que a intervenção não compromete a imagem urbana dominante nem a morfologia consolidada do quarteirão.

ANÁLISE REGULAMENTAR:

6.4. 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.

6.5. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 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, n.º 2, da redação em vigor do referido diploma

6.6. 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.



- 6.7. 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.
- 6.8. 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.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. O projeto de legalização apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas aos aspetos exteriores, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação, propondo-se o seu deferimento.
- 7.2. Que se comunique o teor da presente informação ao requerente.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

