

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/5285	7988/2026	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: 7/2024/4168/0

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Processo de migração

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Face à informação técnica antecedente e ultrapassado o prazo para aperfeiçoamento, conclui-se que o presente pedido de legalização não reúne condições para aprovação nos termos nela indicados **pelo que se propõe o indeferimento definitivo do pedido apresentado.**

Propõe-se o envio do processo à Divisão de Fiscalização para adoção de medidas de tutela de legalidade urbanística.

Nos termos dos artigos 114.º do Código do Procedimento Administrativo comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/5160 de 13 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Com base na informação técnica que antecede indefere-se definitivamente o presente pedido e remete-se o processo à Divisão de Fiscalização para adoção de medidas de tutela de legalidade urbanística.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 7/2024/4168/0

REGISTO DE ENTRADA: E/50809/2024

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: AV. DR. DOMINGOS SOARES - UNIÃO DE FREGUESIAS DE SANTA LUCRÉCIA DE ALGERIZ E NAVARRA

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA E EMISSÃO DE LICENÇA

_12/02/2026

1. INFORMAÇÃO:

- 1.1. Em 23/07/2024, o requerente apresentou um **pedido de legalização de operação urbanística e emissão de licença de uma edificação destinada a restauração e bebidas**, muros de vedação e serventias, no prédio sito no Lugar de Pardieiro ou Salgueirinhos, Avenida Dr. Domingos Soares, União de Freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 172/20020115, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 364.

Foi solicitado parecer à Divisão de Proteção Civil, atendendo à localização do prédio em solo rural, para colher parecer junto da Comissão Municipal de Gestão Integrada de Fogos Rurais, tendo a mesma emitido parecer desfavorável, em 18/02/2025, do qual se extrai parte:

«Tendo em conta o referido em 2.2, a pretensão em análise enquadra-se nos condicionalismos à edificação previstos no artigo 61º do decreto-lei nº 82/2021 de 13 e outubro, que obriga ao afastamento de 50 m à estrema do prédio ou de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário.

Como se pode verificar na imagem anterior, a distância necessária à construção representada pelo sombreado laranja, ultrapassa os limites do terreno do proprietário.



2.6. Conhecendo-se a dinâmica prevista para este local, nomeadamente as obras previstas de construção de um Hotel Rural e do parque de estacionamento da praia fluvial de Adaúfe, esta condicionante poderá ser ultrapassada assim que as obras adjacentes se encontrarem finalizadas.

2.7. Contudo, os elementos apresentados referem-se à legalização de duas edificações, que após sobreposição com a fotografia aérea, não coincidem com a implantação das edificações existentes no local.

2.8. Neste sentido, solicita-se esclarecimento quanto à localização das edificações a implantar e se estamos perante um processo de legalização ou de nova construção.

3. PROPOSTA

3.1. Face ao exposto, o processo não cumpre com o estipulado no SGIFR no que se refere aos condicionamentos à edificação.»



De acordo com o disposto no artigo 12.º do regulamento do PDM em vigor «**Qualquer intervenção tem que assegurar o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, ou com o sistema de vistas, designadamente no que concerne ao alinhamento, implantação volumetria ou à sua imagem exterior.**».

Por outro lado, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 40.º do Regulamento da recente revisão do PDM, «**A edificabilidade em solo rústico tem caráter excecional, devendo ser devidamente acautelado o seu impacto paisagístico, designadamente no respeito pela morfologia do terreno, nas cores e materiais de revestimento e na delimitação da propriedade.**»

No entanto, tratava-se de uma construção precária e com uma imagem inestética, que causava impacto negativo no local e prejudica a beleza da paisagem.

Assim, propôs-se notificar o requerente para apresentar alterações de forma a propor uma construção condigna e em harmonia com o local, privilegiando a utilização de materiais tradicionais e a sua integração na paisagem, dada a sua localização numa zona rural e natural, e próxima da Azenha de Navarra, Património Arquitetónico Inventariado. As alterações deveriam incluir a substituição do contentor marítimo, da roulotte, do armário da instalação sanitária e da vedação metálica, melhoramento dos arranjos exteriores, pavimentação da área de cedência ao domínio público em cubo de granito e construção dos muros de pedra de junta seca.

Face ao exposto, em 23/01/2025, através do despacho n.º 2025-0726, notificou-se o requerente nos termos do disposto no artigo 121.º e SS. do Código do Procedimento Administrativo, sobre a probabilidade de **indeferimento do pedido de legalização** ao abrigo da alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.

Em 18/02/2025, através da T/2025/19124, foi enviado o processo à Divisão de Fiscalização para os devidos efeitos.

Pelas vicissitudes inerentes à tramitação do procedimento, o requerente beneficiou de um prazo superior ao concedido. No entanto, **ate à data não se pronunciou.**

2. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao atrás exposto, propõe-se:

- 2.1. O indeferimento definitivo do pedido apresentado nos termos do disposto na al. a) do n.º 1 do artigo 24.º do DL 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação;
- 2.2. O envio do processo à Divisão de Fiscalização para adoção de medidas de tutela de legalidade urbanística.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



Processo: 7/2024/4168/0

Requerimento: E/50809/2024

Requerente:

Local da obra: - Avenida Dr. Domingos Soares, União de Freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra

Assunto: Legalização de operação urbanística e emissão de licença

DPC - UTF - UNIDADE TÉCNICA FLORESTAL

Informação técnica

Técnico responsável: Martinha Elisabete Rodrigues Ribeiro Rocha

Data: 18/02/2025

Informação técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente apresenta um pedido de legalização de operação urbanística e emissão de licença referente a edifício destinada a restauração e bebidas, muros de vedação e serventias, no prédio sito na Av. Dr. Domingos Soares, na União de Freguesias de Santa Lucrécia de Algeriz e Navarra.

2. ANÁLISE

- 2.1. O projeto em análise refere-se ao licenciamento de obras de legalização de operação urbanística e emissão de licença referente a edifício destinada a restauração e bebidas, muros de vedação e serventias.
- 2.2. Solicita-nos a DAT, o enquadramento da pretensão no Sistema de Gestão Integrada dos Fogos Rurais (SGIFR) regulado pelo d.l. n.º 82/2021 de 13 de outubro.
- 2.3. 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 média, fora das áreas prioritárias 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 florestal, enquadrando-se no artigo 61º do decreto-lei n.º 82/2021 de 13 de outubro.





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

2.4. Tendo em conta o referido em 2.2, a pretensão em análise enquadra-se no condicionalismos à edificação previstos no artigo 61º do decreto-lei nº 82/2021 de 13 outubro, que obriga ao afastamento de 50 m à estrema do prédio ou de prédio confinante pertencente ao mesmo proprietário.



Figura 2: Afastamento de 50 m da pretensão dos limites da propriedade

2.5. Como se pode verificar na imagem anterior, a distância necessária à construção representada pelo sombreado laranja, ultrapassa os limites do terreno do proprietário.

2.6. Conhecendo-se a dinâmica prevista para este local, nomeadamente as obras prevista de construção de um Hotel Rural e do parque de estacionamento da praia fluvial de Adaúfe, esta condicionante poderá ser ultrapassada assim que as obras adjacentes se encontrarem finalizadas.

2.7. Contudo, os elementos apresentados referem-se à legalização de duas edificações, que após sobreposição com a fotografia aérea, não coincidem com a implantação da edificações existentes no local.



2.8. Neste sentido, solicita-se esclarecimento quanto à localização das edificações a implantar e se estamos perante um processo de legalização ou de nova construção.

3. PROPOSTA

3.1. Face ao exposto, o processo não cumpre com o estipulado no SGIFR no que se refere aos condicionamentos à edificação.

3.2. Deve o processo ser encaminhado para a DAT e dado conhecimento ao requerente de teor desta informação.

