

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6820	10440/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Rua de Codeçosa, n.º 42 – Freguesia de Pedralva		
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: 459/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Assunto do Processo: Legalização de operação urbanística

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto de legalização apresentado cumpre, na generalidade, 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.

O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar de acordo com informação técnica da DPU - Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, a qual está abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE. Dado que não se prevê a realização de obras após o presente pedido, é requerido o alvará de autorização de legalização ao abrigo da alínea b) do artigo B-1/22º do CRMB, tendo procedido à apresentação para os devidos efeitos do termo de responsabilidade pela direção técnica da obra.

Remete-se o processo à DPU - serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização.

Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/6695 de 27 de Fevereiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defere-se o pedido de legalização apresentado, nas condições das informações e despachos antecedentes.

Remeta-se o processo à DPU - serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

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.



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: 459/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-41 / 02/01/2026 15:22

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Codeçosa, n.º 42 - Freguesia de Pedralva

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Informação técnica de enquadramento urbanístico

1. O requerente, apresenta projeto para a legalização de obras efetuadas no prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2291 da freguesia de Pedralva e inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 42;
2. A pretensão em causa abrange uma edificação inserida no denominado "Centro Histórico Rural de Pedralva", conjunto arquitetónico identificado no Inventário do Património Arquitetónico do Concelho de Braga sob a designação II-195, conforme Planta do Sistema Patrimonial constante na 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 e conforme Carta do Património Arquitetónico, constante na proposta de revisão ao PDMB, publicitada pelo Aviso n.º 23709/2025/2, publicado no Diário da República, 2.ª Série n.º 185, de 25 de setembro;
3. O projeto apresentado refere-se à legalização de obras efetuadas no prédio em questão que abrangem obras mais antigas de alteração exterior, traduzidas na ampliação de um piso à edificação original, e obras mais recentes de adaptação de espaços interiores e substituição de caixilharias;
4. Embora se considere que as alterações exteriores tenham subvertido a imagem arquitetónica rural de cariz vernacular da construção original, ponderando a antiguidade e a proporção da obra já realizada, numa lógica de mitigação, sugere-se apenas o revestimento das cornijas em madeira e a pintura dos gradeamentos em castanho escuro;

De remeter o processo à DMGT-DU-DAT para prossecução da análise técnica da pretensão.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO: 459/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-41 / 02/01/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Codeçosa, freguesia de Pedralva

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-41, apresenta um pedido de legalização de operação urbanística referente à alteração e ampliação de moradia unifamiliar no prédio situado na Rua de Codeçosa, freguesia de Pedralva, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 2291, inscrito na matriz sob o artigo n.º 923.
- 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.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1.** Para o local da pretensão não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1.** Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, como verifica a informação técnica da DPU.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1.** A proposta tem parecer interno favoráveis da Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia. Deverá ser dado conhecimento ao requerente da referida informação.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 5.1. Enquadramento:**



5.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD2”, segundo o PDM em vigor.

5.3. **Análise Urbanística:**

5.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

5.5. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), do n.º 2, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

5.6. Cumpre a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas iv), da alínea c), do n.º 2, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

5.7. A presente operação urbanística, tem enquadramento quanto à dispensa integral da criação de estacionamento, com base na inconveniência de natureza técnica e no comprometimento da segurança rodoviária, conforme previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 107.º do Regulamento do PDM.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM - 3ª REVISÃO:

6.1. **Enquadramento:**

6.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal à Luz do PDM - 3.º Revisão como “Espaço Baixa Densidade”.

6.3. **Análise Urbanística:**

6.4. A construção implanta-se em “Espaço Baixa Densidade”, segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.

6.5. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

6.6. Cumpre o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 71º. do Regulamento segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.

6.7. A presente operação urbanística, tem enquadramento quanto à dispensa integral da criação de estacionamento, com base na inconveniência de natureza técnica, conforme previsto na alínea c), do artigo 80º do Regulamento segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

7.1. 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.

7.2. 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

7.3. 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.

7.4. 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.

- 7.5. 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.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. O projeto de legalização apresentado cumpre, na generalidade, 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.
- 8.2. O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar de acordo com informação técnica da DPU - Divisão de Procedimentos Urbanísticos.
- 8.3. Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, a qual está abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE. Dado que não se prevê a realização de obras após o presente pedido, é requerido o alvará de autorização de legalização ao abrigo da alínea b) do artigo B-1/22º do CRMB), tendo procedido à apresentação para os devidos efeitos do termo de responsabilidade pela direção técnica da obra.
- 8.4. Remete-se o processo à DPU - serviço de taxas, para liquidação do alvará de legalização.
- 8.5. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.
- 8.6. 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.

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 28273/2024/2, de 16 de Dezembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo do n.º4 do RJUE, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) favorável, 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

