

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/14069</b>	<b>21084/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - RUA da Fonte 18C Andar:1º esquerdo Ruílhe 4705-599 RUIŁHE Portugal</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



**DESPACHO**

**Processo:** 1049/2026

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

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

**Assunto do Processo:** Legalização de operação urbanística

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

**FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS**

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, 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 deferimento do pedido.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/13939 de 22 de Abril de 2026.

**RESOLUÇÃO**

Defiro o pedido de legalização apresentado ao abrigo do presente processo.

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 n.º 2026-11384 de 24/04/2026.

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, devendo ainda proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.

- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

Em conformidade com o n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual

**Despachos**



- A 22/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo com o teor da informação técnica. Propõe-se o deferimento da arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar os projetos de especialidades e apresentação dos elementos solicitados que resultam da publicação do PDM, Aviso n.º8551 /2026 de 15 de abril. Sendo um processo de legalização a requerente deverá apresentar as especialidades em falta (estabilidade) num prazo de 30 dias."
- A 22/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subcrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



**PROCESSO:** 1049/2026

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-479 DE 08/01/2026

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA DA FONTE, N.º 181, 18B E 18C, FREGUESIA DE RUILHE

**ASSUNTO:** LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

22/04/2026

## **1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. JOÃO PEDRO VILARINHO ALVES DE CARVALHO ASSIS através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-479, apresenta um pedido de legalização de edificação e emissão de alvará de obra de ampliação de uma construção anterior ao RGEU, a efeito no prédio sito na Rua da Fonte, n.º 18A, 18B e 18C, freguesia de Ruilhe, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 886/20250605, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 99.
- 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. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
  - Certidão de construção anterior ao RGEU n.º 18001/2025
  - Informação de início de trabalhos de obras isentas de controlo prévio n.º 53005/2025

## **3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-11384 em 22/04/2026.
- 3.2. Apresentou projeto de especialidades.

## **4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS**

- 4.1. A operação urbanística não carece de consulta a nenhuma entidade interna ou externa.



## 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM – 3ª revisão:

### 5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. 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 **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** - segundo o artigo 66º Regulamento do PDM RPDM – 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551\_2026\_2, 2ª Série do Diária da República de 15 de abril.
- 5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Extrato Planta de Classificação de Solo RPDM – 3ª revisão e Extrato do Google Maps

### 5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. O requerente executou a ampliação em altura (aumento de um piso) sobre um edificado existente, de construção anterior ao RGEU.
- 5.2.2. Mantém-se o uso habitacional. Tratando-se de um edifício de construção anterior ao RGEU, a intervenção consubstancia a sua requalificação e adequação funcional, sem agravamento do existente.
- 5.2.3. A pretensão cumpre a altura máxima da fachada, de acordo com a frente urbana onde há predominância de edifícios com 2 pisos.
- 5.2.4. Cumpre o índice de impermeabilização admitido no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.
- 5.2.5. A ampliação é inferior a 50% pelo que fica dispensada do cumprimento da dotação de estacionamento.
- 5.2.6. A pretensão cumpre o previsto no Plano Diretor Municipal – 3ª revisão, Código Regulamentar e demais legislação aplicável.

## 6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. 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.



6.2. 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

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

## **7. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

7.1. 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.

7.2. 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 n.º 2026-11384 de 24/04/2026.

7.3. 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, devendo ainda proceder à atualização dos seguintes documentos:

7.4. - Memória descritiva e justificativa.

7.5. - Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

Em conformidade com o n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

7.6. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação técnica.

## **8. DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

