

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17094	25796/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Avenida da Liberdade, n.º 25, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões		
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



DESPACHO

Processo: 53406/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Assunto do Processo: Legalização de operação urbanística - 7/2021/483/0 - Antecedentes

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, o pedido de legalização reúne condições de aprovação, pelo que se propõe o deferimento final nos termos acima indicados pelo que se propõe: deferimento do projeto de arquitetura apresentado.

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 2026-5460 de 25/02/2026.

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,

Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17000 de 15 de Maio 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.

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

Despachos

- A 15/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura (legalização). As especialidades já se encontram no processo pelo que, se deliberada favoravelmente a aprovação da arquitetura os mesmos deverão ser analisados. Notifique-se o requerente nos termos da informação."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 53406/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11564; 2025-E-RE-3572 DE 12/02/2026; **2025-E-RE-28478 DE 09/12/2026**

LOCAL DA OBRA: AVENIDA DA LIBERDADE, N.º25, UNIÃO DE FREGUESIAS DE NOGUEIRÓ E TENÕES

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA – ARQUITETURA E ESPECIALIDADES

15/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º. 2025-E-RE-28478, realiza um pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de licença e o licenciamento** referente à **alteração de edifício unifamiliar destinado a habitação multifamiliar**, a levar a efeito no prédio sito na Avenida da Liberdade, n.º 25, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 304/19980917, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 313.
- 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 das obras executadas, que consistiram na alteração de moradia unifamiliar para multifamiliar.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
- Proc. n.º 7/2021/483/0 – pedido de legalização sobre alteração de fachada e alteração dos acessos ao prédio, com Despacho de deferimento em 30/03/2021

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido encontra-se corretamente instruído de acordo a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-5460 em 25/02/2026.
- 3.2. Apresentou projeto de especialidades.
- 3.3. Existe uma discrepância entre a área registada na Certidão Permanente e a área apresentada nos levantamentos topográficos, pelo que deverá proceder-se à sua atualização até à emissão da licença de utilização.



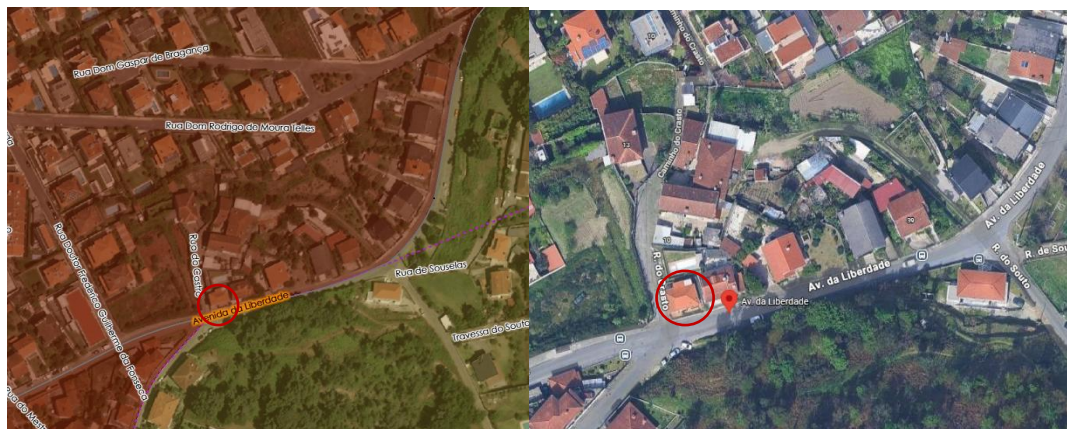
4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

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

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

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 – 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 e Qualificação de Solo e imagem aérea retirada do Google Maps

5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. O requerente pretende legalizar as obras executadas numa moradia composta por dois pisos acima da cota de soleira, que consistiram na criação de 4 unidades suscetíveis de utilização independente, de tipologia T0, distribuídas pelo piso térreo e 2º piso.
- 5.2.2. O uso proposto enquadra-se nos usos admitidos nos pontos 1 e 2 do artigo 66º do RPDM.
- 5.2.3. Foram executadas alterações interiores e exteriores (alteração de vãos e uma ampliação a norte para a criação de uma área não habitável destinada a arrumos). Não há alteração quanto à altura da fachada ou alinhamentos face aos arruamentos.
- 5.2.4. Quanto à área ampliada, verifica-se que cumpre o disposto no artigo B-1/53º do CRMB.
- 5.2.5. Não há intervenção sobre os muros de vedação.



- 5.2.6. A presente proposta encontra-se dispensada do cumprimento da dotação de estacionamento público e privado, atendendo a que a ampliação executada é inferior a 50% da área preexistente. Não obstante o acréscimo do número de unidades suscetíveis de utilização independente, verifica-se que a edificação original não dispunha de lugares de estacionamento afetos, considerando-se ainda admissível a respetiva isenção, nos termos da alínea a) do artigo 80.º do RPDM.
- 5.2.7. Pelo exposto não há nada a opor.

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 pedido de legalização reúne condições de aprovação, pelo que se propõe o deferimento final nos termos acima indicados pelo que se propõe: deferimento do projeto de arquitetura apresentado.

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 2026-5460 de 25/02/2026.

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,

7.4. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

