

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17686	26666/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Rua de São Bento /Lugar de Lageosa, n.º 7, Freguesia de Sobreposta		
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: 50629/2025

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 do Departamento de Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, comunica-se que o projeto de legalização reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.

O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar, de acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025-27257 emitida em 01/12/2025.

Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE, pelo que o requerente pede a emissão do alvará de autorização de legalização (artigo B-1/22º do CRMB).

Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/17631 de 20 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.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 20/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura (legalização). Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 50629/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-8289 DE 08/04/2026 **APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS;** 2026-E-RE-12117 DE 20/05/2026; 2025-E-RE-29852 DE 30/12/2025; 2025-E-RE-27221 DE 20/11/2025

LOCAL DA OBRA: Rua de São Bento/Lugar de Lageosa, n.º 7, Freguesia de Sobreposta

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – **LEGALIZAÇÃO**

_20/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do requerimento registado com o nº 2026-E-RE-8289, realiza uma junção de elementos relativos com vista a dar resposta satisfatória às condicionantes impostas na informação técnica n.º 2026-7482 de 17/03/2026, comunicada através do Despacho nº 2026-5030 de 18/03/2026.
- 1.2. Verifica-se que a informação anteriormente prestada teve por referência o Plano Diretor Municipal de Braga aprovado pelo Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 201, de 14 de outubro.
- 1.3. Todavia, considerando a entrada em vigor da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, aprovada e publicada através do Aviso n.º 8551/2026/2, no Diário da República, 2.ª série, n.º 73, de 15 de abril de 2026, a presente pretensão urbanística passa a ser objeto de enquadramento e apreciação à luz do regime territorial atualmente em vigor, designadamente das disposições regulamentares, de classificação e qualificação do solo, bem como das demais condicionantes territoriais aplicáveis constantes do referido instrumento de gestão territorial.
- 1.4. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea a) do número 1 do art.º 102º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual e alínea a) do n.º 2, do art.º B-1/18º do Código Regulamentar Município de Braga.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao terreno identificam-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Alvará de utilização n.º 94/2021.
- 2.3. Despacho nº 2026-5030 de 18/03/2026.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-10838 emitida em 17/04/2026.
- 3.2. O requerente apresentou os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O projeto de arquitetura apresentado não carece de consulta a entidades internas e externas.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento:

- 5.1. 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 ponto 1 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

Análise Urbanística:

- 5.2. Trata-se uma obra de legalização da ampliação da habitação unifamiliar com um piso acima da cota de soleira, com a função de habitação e garagem e um piso abaixo da cota de soleira com função de arrumos/garagem.



- 5.3. O presente pedido prevê alteração e ampliação de uma edificação anterior à entrada do RGEU.
- 5.4. Amplia a área de construção em 140,25m².
- 5.5. Verifica-se que ampliação da construção a norte e sul, consta no ortofotomapa do concelho de Braga de 2012, cumprindo as Condições Gerais de Edificabilidade estipulado nos n.ºs 1 a 4 e não apresenta impactos paisagísticos, urbanísticos ou ambientais negativos, nem colide com interesses de terceiros, como prevê o n.º 1 do artigo 33.º o Regulamento PDM em vigor, da legalização de situações de desconformidade com o plano.
- 5.6. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no n.º 3 do art.º 60º do RPDM.
- 5.7. Relativamente ao afastamento das vedações e da edificação ao eixo da via é preexistente, não se aplica o artigo 75.º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.8. No que se refere às exigências de estacionamento privado, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo 78.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 79º do mesmo regulamento.
- 5.9. Admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com o artigo nº 80, nº1 da alínea b) do regulamento do PDM em vigor.
- 5.10. Pese embora se admita a dispensa do lugar de estacionamento público, a pretensão fica sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal, como previsto no ponto 4 do artigo 80.º do regulamento do PDM em vigor.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. Quanto ao afastamento entre fachadas na ampliação a norte, **cumpre** o previsto nos artigos B-1/48º do CRMB.
- 6.2. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.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, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de legalização reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.
- 7.2. O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar, de acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025-27257 emitida em 01/12/2025.
- 7.3. Trata-se da legalização de uma obra executada sem licença de construção, abrangida pelo artigo 102º-A do RJUE, pelo que o requerente pede a emissão do alvará de autorização de legalização (artigo B-1/22º do CRMB).
- 7.4. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.

