

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/18326	27677/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de obras de edificação - Rua Nova da Devesa, Lote T4, União das Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro		
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: 5599/2026

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

Face ao exposto na informação técnica anexa, propõe-se:

O deferimento do pedido de legalização.

O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar de acordo com a informação técnica da DPU - Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-5032 de 20/02/2026.

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.

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/2026/18146 de 26 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 25/05/2026, 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



DMUP / DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]**PROCESSO GESTIONA:** 5599/2026**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RE-12464**LOCAL DA OBRA:** RUA NOVA DA DEVESA, LOTE T4, UNIÃO DE FREGUESIAS CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO
ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

25/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. A requerente, através do registo n.º 2026-E-RE-12464 de 23/05/2026, apresenta uma junção de elementos que visa dar resposta à informação técnica comunicada através do despacho n.º 2026-8134, de 02/05/2026, relativo ao **pedido de legalização de obras de alteração da fachada de uma edificação e alteração de utilização para “Indústria Tipo 3 e Serviços”**, a levar a efeito no prédio sito na Rua Nova da Devesa, Lote T4, União de Freguesias Celeirós, Aveleda e Vimieiro, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 297/19921106, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1665-P.
- 1.2. A operação urbanística enquadra-se no procedimento de legalização previsto pelo artigo B-1/18º do Código Regulamentar do Município de Braga, e pelo artigo 102.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16.12, na sua redação atual, pois respeita a obras realizadas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.1.1. Parcelamento PARC_003;
 - 2.1.2. Processo obras n.º 11261/93;
 - 2.1.3. Alvará de Ocupação n.º 08/08, de 14/01/2008, para ‘Indústria de Vidro’, com área de construção total de 1 064,1m2.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. De acordo com a informação técnica n.º 2026-5032 de 20/02/2026, *«Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de legalização de obras de edificação, se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Artigo 102.º-A do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do Artigo B-1/20.º do Código Regulamentar do Município de Braga.»*.
O pedido encontra-se *«corretamente instruído, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para análise urbanística.»*.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

- 4.1. O prédio objeto da pretensão está classificado na Planta de Classificação e Qualificação do Solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) como:
- 4.1.1. Solo Urbano: AE – Atividades Económicas;
 - 4.1.2. Recursos Hídricos: Linhas de Água Entubadas;
 - 4.1.3. Recursos Hídricos: Margens do domínio hídrico;
 - 4.1.4. Plano de gestão de riscos de inundações (PGRI): Baixo-muito baixo.



4.2. De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 62.º da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal em vigor, «Os espaços de atividades económicas destinam-se à instalação de unidades empresariais com funções industriais, de armazenagem e de logística, admitindo-se os usos comerciais, de serviços (...).».

4.3. A pretensão diz respeito à **legalização de obras de alteração efetuadas na fachada de um pavilhão**, executadas à época da construção do edifício e em desconformidade com o projeto aprovado, nomeadamente a alteração dos materiais de acabamento dos vãos e suas dimensões, e inclui também a **alteração do uso para 'Indústria Tipo 3 e/ou Serviços'**, isto é, pretende-se acrescentar o uso de 'serviços' ao uso industrial existente.

A proposta prevê, além disso, a obra de demolição de uma cobertura exterior envidraçada, na entrada sul do pavilhão, que não se encontra legalizada, e que por isso se trata de uma obra isenta de controlo prévio, conforme o disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, na sua atual redação.

4.4. O projeto originalmente licenciado, assim como a memória descritiva e justificativa apresentada em 4/05/1994, respeitam ao licenciamento de um edifício para instalação de uma vidraria, sem, no entanto, prever quaisquer lugares de estacionamento privados ou públicos.

O edifício foi alvo de vistoria para efeitos de atribuição de 'licença de ocupação' e em 14/01/2008 foi atribuído o respectivo 'Alvará de utilização' n.º 8/08 para 'Indústria de Vidro'.

4.5. Do estacionamento:

Em resposta à anterior informação técnica n.º 2026-11876, de 27/04/2026, na qual se verificou que os 11 lugares propostos ficavam aquém dos parâmetros previstos no artigo 79.º do Regulamento do PDM em vigor, a requerente vem apresentar no presente requerimento: «(...) *total reformulação e atualização dos parâmetros de estacionamento aplicáveis ao abrigo do Artigo 79.º do Regulamento do PDM, face à plena vigência da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril).*».

Com efeito, a proposta prevê agora 14 lugares de estacionamento privado, 6 lugares de estacionamento privado de bicicletas e 2 lugares privados para veículos pesados no interior do edifício, demonstrando o cumprimento da dotação mínima de estacionamento privado para o uso de 'serviços', de acordo com o artigo 79.º do RPDM em vigor.

Poderá admitir-se a dispensa da dotação de estacionamento público, por enquadramento no n.º 2 do artigo 80.º do Regulamento da 3.ª Revisão do PDM em vigor, conforme solicitado na memória descritiva: «(...) *face à natureza preexistente e consolidada do imóvel e à configuração geométrica da parcela que impossibilitam materialmente a sua criação. A dotação de estacionamento privado assegura a autossuficiência da edificação sem afetar as condições de circulação na via pública.*».

Não obstante, a dispensa dos lugares de estacionamento público está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária, conforme previsto no n.º 4 do referido artigo.

4.6. Nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do Artigo B-1/22.º do Código Regulamentar do Município de Braga a Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização após a entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis, concedendo-se o prazo de 90 dias para levantamento do alvará de autorização de legalização, uma vez que não há obras.

4.7. O alvará de autorização de legalização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada, ao abrigo do presente procedimento especial.



5. PROPOSTA DE DECISÃO:

Face ao atrás exposto, propõe-se:

- 5.1. O deferimento do pedido de legalização.
- 5.2. O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à obra a legalizar de acordo com a informação técnica da DPU - Divisão de Procedimentos Urbanísticos n.º 2026-5032 de 20/02/2026.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

