

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/19888	29903/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - RUA DE SÃO VICENSO, N.º24, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MERELIM (S.PAIO), PANÓIAS E PARADA DE TIBÃES		
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: 13063/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Legalização de operação urbanística

Assunto do Processo: Legalização de operação urbanística

Diretora do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, solicita-se à Divisão de Fiscalização que proceda a uma ação inspetiva à Rua de S. Vicenço n.º 24 União de Freguesias de Merelim (S. Paio), Panóias e Parada de Tibães, dado que o requerente, António Fernandes Peixoto da Costa, não procedeu ao direito de audiência prévia face às desconformidades citadas no Despacho n.º 2026-0108 de 07/01/2026 comunicado pelo registo eletrónico n.º 2026-S-RE-1272, relativas à análise do pedido de legalização **de moradia unifamiliar e anexos implantados no logradouro** com registo n.º. 2025-E-RE-26653.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/19740 de 8 de Junho de 2026.

RESOLUÇÃO

Concordo com o sentido da proposta de decisão e da respetiva informação técnica em anexo.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMUP [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO]
DU [DEPARTAMENTO DE URBANISMO]
GLAE [GABINETE DE LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÓMICAS]

PROCESSO: 13063/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-26653 DE 13/11/2025 **JUNÇÃO DE ELEMENTOS**

LOCAL DA OBRA: RUA DE SÃO VICENSO, N.º24, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MERELIM (S.PAIO), PANÓIAS E PARADA DE TIBÃES

ASSUNTO: INDEFERIMENTO DEFINITIVO

08/06/2026

1.PRETENSÃO

-
- 1.1. Vimos pelo presente, solicitar à Divisão de Fiscalização que proceda a uma ação inspetiva à Rua de S. Vicenso n.º 24 União de Freguesias de Merelim (S. Paio), Panóias e Parada de Tibães, dado que o requerente, António Fernandes Peixoto da Costa, não procedeu ao direito de audiência prévia face às desconformidades citadas no Despacho n.º 2026-0108 de 07/01/2026 comunicado pelo registo eletrónico n.º2026-S-RE-1272, relativas à análise do pedido de legalização **de moradia unifamiliar e anexos implantados no logradouro** com registo n.º. 2025-E-RE-26653.
- 1.2. Anexa-se a informação técnica na qual se encontram identificadas as desconformidades verificadas.

2.PRETENSÃO

-
- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- . Proc. n.º 3498/1980 – habitação unifamiliar composta por rés-do-chão e andar.
 - . Proc. n.º 2022/500.10.301/114 – Fiscalização

3. PROPOSTA

-
- 3.1. Propõe-se o encaminhamento para a Divisão de Fiscalização, para verificar se houve lugar à reposição da legalidade urbanística por via de demolição das obras em situação irregular, ou consequentemente para a adoção para das medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no artigo 102º do RJUE.



PROCESSO: 13063/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-26653 DE 13/11/2025 **JUNÇÃO DE ELEMENTOS**

LOCAL DA OBRA: RUA DE SÃO VICENSO, N.º24, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MERELIM (S.PAIO), PANÓIAS E PARADA DE TIBÃES

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

17/12/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-26653, realiza uma junção de elementos ao pedido de **legalização de obra de edificação e emissão de alvará** referente à **ampliação de moradia unifamiliar e anexos implantados no logradouro**, a levar a efeito no prédio sito na Rua de São Vicenso, n.º 24, União de Freguesias de Merelim (S. Paio), Panóias e Parada de Tibães.

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 de uma ampliação sobre uma habitação unifamiliar composta por dois pisos acima da cota de soleira, bem como legalizar os anexos edificados no logradouro.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- Proc. n.º 3498/1980 – habitação unifamiliar composta por rés-do-chão e andar.

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 em 14/11/2025.
- 3.2. Apresentou projetos de especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A operação urbanística não carece de qualquer consulta a entidades internas ou externas.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

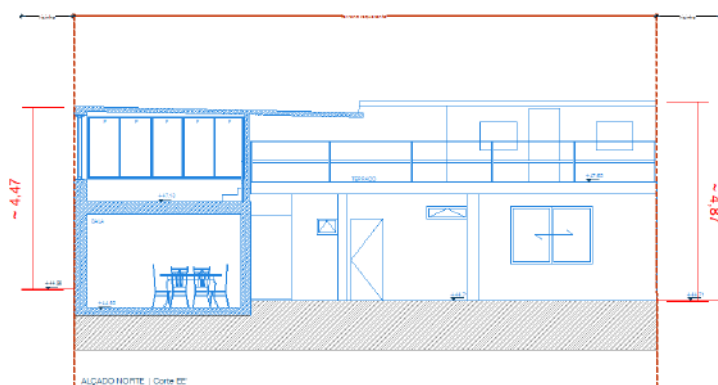
5.1. Enquadramento:

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 **BD2 – Urbanizado - Espaço residencial** - segundo o ponto 2 do artigo 78º Regulamento do PDM em vigor.

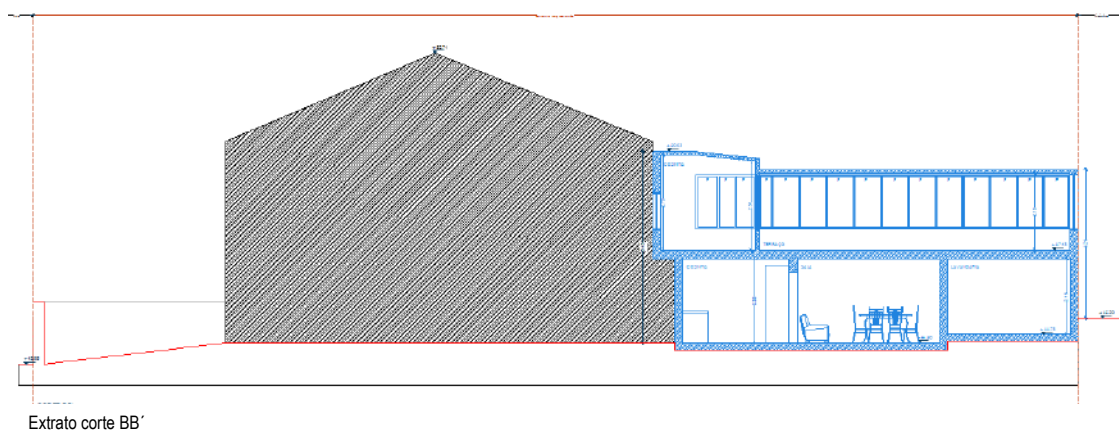
5.2. Não há lugar a condicionantes de acordo com a Planta de Condicionantes do RPDM.

5.3. Análise Urbanística:

- 5.3.1. Apresentados elementos que permitem identificar pelo processo n.º 3498/1980 a existência de uma construção licenciada, verifica-se que continua a não representar como a legalizar o anexo/coberto confrontante com o muro frontal.
- 5.3.2. A proposta não salvaguarda ainda o cumprimento do disposto no artigo B-1/52º do CRMB, não se enquadrando na sua exceção prevista no ponto 3.



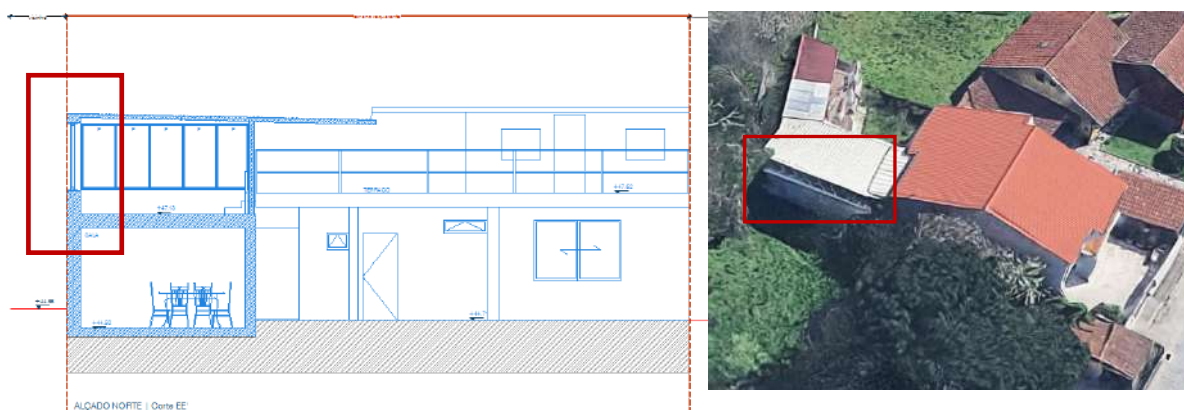
- 5.3.3. Não salvaguarda o disposto no artigo B-1/53º do CRMB, nomeadamente no seu ponto n.º 3 (imagens abaixo), apresentando uma altura superior ao admitido



- 5.3.4. A proposta não cumpre o disposto no artigo B-1/53º, nos seus pontos 1 e 3. « A construção de novos anexos não pode afetar a estética e as condições de salubridade sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimiza o impacto sobre os prédios confinantes e/ou espaço público. (...) Os anexos construídos no limite do lote, ou parcela, não podem ter cobertura visível (...)».



- 5.3.5. A proposta não salvaguarda o cumprimento do artigo n.º 1360º do Código Civil « O proprietário que no seu prédio levantar edifício ou outra construção não pode abrir nela janelas ou portas que deitem directamente sobre o prédio vizinho sem deixar entre este e cada uma das obras o intervalo de metro e meio . (...) Igual restrição é aplicável às varandas, terraços, eirados ou obras semelhantes quando sejam servidos de parapeitos de altura inferior a metro e meio em toda a sua extensão ou parte dela.»



6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025 (3ª REVISÃO):

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. 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 – Espaço central do tipo 3 – artigo 67º do Plano.

6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. A proposta não salvaguarda o disposto no ponto 2 do artigo 27º do RPDM, não assegurando o enquadramento arquitetónico ou paisagístico com a envolvente, não respeitando nomeadamente, recuos e alinhamentos.
- 6.2.2. A proposta não salvaguarda o cumprimento dos artigos B-1/52º e B-1/53º do CRMB.
- 6.2.3. Não salvaguarda o cumprimento do artigo 1360º do CRMB.

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 **não** cumpre, 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 propõe-se o seu **indeferimento**.

8.2. Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado nas alíneas 5.3.1., 5.3.2., 5.3.3., 5.3.4., 5.3.5., 6.2.1., 6.2.2. e 6.2.3. da análise urbanística no prazo de 15 dias sob pena de indeferimento, nos termos da alínea a) do artigo 24 do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.

8.3. Deverá o requerente instruir resposta aos elementos solicitados, devendo a nova versão cumprir o edital relativo às normas técnicas para entrega de pedidos de operações urbanística em formato digital (Edital n.º ED/315/2017), formalizando a entrega dos ficheiros relativos às peças escritas e, no caso de substituição das peças desenhadas, o respetivo ficheiro DWFx deve manter a totalidade das folhas/desenhos iniciais, incluindo as respetivas propriedades de escala e de posicionamento, para sucessivo controlo de versões.

8.4. 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

