

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/30110	44902/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística - Lugar da Quintã, lote 20, U. F. de Merelim (S. Pedro) e Frossos		
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: 31476/2025

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 em anexo:

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/29963 de 3 de Setembro 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 do Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 02/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto (legalização)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 31476/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-11090

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Lugar da Quintã, lote 20, U. F. de Merelim (S. Pedro) e Frossos

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística – Junção de elementos

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU – GLAE

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2026-E-RE-11090 de 11/05/2026, realiza uma junção de elementos que visa dar resposta ao teor da informação registada com o n.º 2026-6216, de 05/03/2026, comunicada através do ofício registado com o n.º 2026-3951, de 05/03/2026, relativos ao pedido de **legalização de obras de edificação de edifício destinado a armazém com dois pisos e alteração de utilização de uso de armazém para indústria com escritórios de apoio**, que pretende levar a efeito no prédio sito no Lugar da Quintã, lote 20, União das Freguesias de Merelim (S. Pedro) e Frossos, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 620/20020109, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1375.

1.2. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

1.2.1. Alvará de Licença de Utilização n.º 307/2004, de 14 de outubro.

1.2.2. Alvará de Loteamento n.º 55/2001.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. Nos termos do disposto no n.º 1 do Artigo 102.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do Artigos B-1/18.º do Código Regulamentar do Município de Braga, uma vez terem sido realizadas operações urbanísticas sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, sendo aplicável o procedimento de legalização de operação urbanística, alínea a) n.º 1 do Artigo 102.º do RJUE.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Face a informação da DPU n.º 2026-14810, de 25/05/2026, 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 Capítulo I e III (n.º 17 e 18) do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º 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.

4. ENTIDADE CONSULTADA

DPC – USCIE – Unidade de Segurança contra incêndios em Edifícios – **Parecer Favorável.**

5. ANÁLISE

5.1. Enquadramento:

5.1.1. A operação urbanística incide sobre uma área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como:

- AE – Espaço Atividade Económicas.

5.2. Análise Urbanística



5.2.1. É pretendida a legalização de obras executadas na fachada principal e demolição de um anexo no interior da edificação, quanto ao resto mantém as características anteriormente licenciada, implantação, construção, altura, etc., pelo que pode ser aceite.

5.2. É pretendida a alteração de uso da edificação de armazém para indústria, esta alteração esta contemplada no alvará de loteamento n.º 55/2001 – alteração n.º 5, para o lote n.º 20.

5.3. A alteração de utilização comunicada, não representa um agravamento do encargo urbanístico dos parâmetros de dimensionamento da dotação de estacionamento, privativo e público, estabelecidos no Artigo 79.º do RPDMB 3.ª Revisão.

5.4. 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.

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

6. PROPOSTA DE DECISÃO

Face ao exposto, propõe-se:

6.1. O deferimento do pedido de legalização.

6.2. 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 2026-14810 de 25/05/2026.

6.3. 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.

6.4. Deverá efetuar o Pedido de Concessão de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

