

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/33454	50456/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Legalização de operação urbanística (indeferimento definitivo) - Rua de Correia, 9, União das Freguesias de Lomar e Arcos		
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: 24/2026

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 emitida pelo Departamento de Urbanismo, propõe-se ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º1 do Artigo 24º do RJUE, o **indeferimento definitivo do pedido** com o consequente **arquivamento do processo**.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/33120 de 29 de Setembro de 2026.

RESOLUÇÃO

Com base nas informações técnicas que antecedem indefere-se definitivamente o presente pedido, procedendo-se ao seu arquivamento.

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 29/09/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o indeferimento definitivo do pedido, arquivamento e dar conhecimento à Divisão de Fiscalização."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 24/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-22131 DE 16/09/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE CORREIA, N.º9, UNIÃO DE FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS (S. PAIO)

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelo registo de entrada 2026-E-RE-22131 DE 16/09/2026 veio a pessoa individual com o apresentar elementos em resposta ao Despacho n.º2026-5339 de 17/08/2026, referentes ao:

1.1.1. pedido de **Legalização e emissão de licença**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de alteração, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.3. Uso existente: habitação unifamiliar e estabelecimento comercial no rés-do-chão;

1.1.5. O requerente pretende legalizar um anexo/terraço destinado a arrumos, um anexo com cobertura em chapa do tipo sandwich, um coberto e uma churrasqueira.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Comercial Permanente, juntamente com pedido submetido na Conservatória do Registo Predial para atualização da área da parcela.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

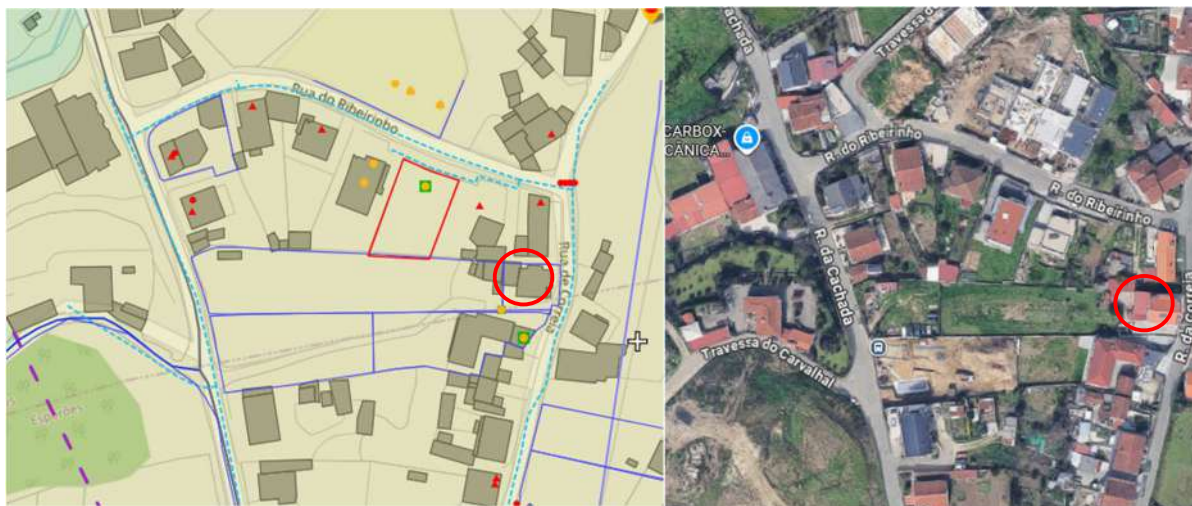
3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 464/20140131 com uma área registada de 2.585,00m², e na qual consta a matriz urbana sob artigo nº. 237.



4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

4.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso nº. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, nº. 76/2026, de 15 de abril de 2026).



Extrato Planta de Classificação de Solo RPDM e imagem aérea retirada do Google Maps

4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | **BD - espaço urbano de baixa densidade** | de acordo com o artigo 66º do RPDM.

Programação e Execução: Infraestrutura de Água – Condução de distribuição existente | Coletor de Águas Residuais

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável.

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Não aplicável.

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Via de acesso local

Zonamento Acústico: Zonas mistas

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: Não aplicável

Recursos Ecológicos: Não aplicável

Infraestruturas: Não aplicável

Reserva Ecológica Nacional (REN): Não aplicável

Proteção ao Risco de Incêndio: Não aplicável

Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Não aplicável

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

5.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:

5.1.1. Licença de ocupação n.º 268/2011 – piso rés-do-chão – restauração e bebidas

5.1.2. Licença de utilização n.º 229/1986 – habitação

5.1.3. Proc. n.º 8596/1979 – licenciamento de habitação

6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

6.1. A pretensão não está abrangida por qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública.



7. PARECERES INTERNOS

7.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

8.1. De acordo com a Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, o pedido encontra-se devidamente instruído conforme indicado na informação técnica n.º 2026-27420 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 16/09/2026.

9. REQUISITOS LEGAIS E REGULAMENTARES OU ESPECÍFICOS A CONSIDERAR

9.1. Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no(s) quadro(s) sinótico(s) constante(s) do Requerimento 2026-E-RE- 7032 e que anexamos à presente informação:

Quadro de áreas	Existentes		Final	
Área total do terreno - registada (m²)	2585		2624,57	
Área total de implantação (m²)	133,47		275,86	
Área total de construção (m²)	227,97		370,36	
Área de construção acima da cota de soleira (m²)	227,97		300,71	
Área de construção abaixo cota de soleira (m²)	0		69,65	
Área de cedência ao domínio público (m²)	-		-	
Área do terreno (após cedência) - (m²)	-		-	
	m ^{2/3}	%	m ^{2/3}	%
Área total de impermeabilização	241,06	9	538,72	20,5
Área total permeabilizada	2383,51	91	2085,85	79,5
Índice de utilização (%)		9		14
Índice de ocupação (%)		9		10
Volume total de construção (m³)	683,91		1 111,08	
Índice volumétrico (m³)-(apenas espaço industrial)				



9.2. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril):

9.2.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: "Identificação e usos" ":

9.2.1.1 Mantém o uso, conforme projeto aprovado.

9.3. De acordo com o Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro) na sua atual redação:

9.3.1. A proposta não cumpre o disposto no artigo B-1/48.º do CRMB, designadamente os seus n.s 2 e 3, conforme evidenciado no corte A e no alçado lateral.

9.3.2. Anexo/Terraço

O anexo/terraço não cumpre o disposto nos artigos B-1/48.º e B-1/53.º do CRMB, nem no artigo 1360.º do Código Civil. Embora a memória descritiva refira que a cobertura não é acessível, a solução gráfica apresentada, nomeadamente a existência de guarda metálica em toda a sua envolvente, evidencia a configuração de um terraço, em desconformidade com o enquadramento aplicável.

10. CONCLUSÃO

10.1. Através da informação n.º 2026-3685 de 06/02/2026 comunicada pelo Despacho n.º 2026-2327 de 10/02/2026, foi solicitada a apresentação elementos complementares, com vista à clarificação e aferição dos indícios de desconformidade identificados relativamente ao cumprimento do disposto nos artigos B-1/48º e B-1/53º do CRMB.

10.2. Na sequência da referida solicitação, através do registo n.º 2026-E-RE-3620, de 13/02/2026, o requerente veio solicitar a prorrogação de prazo concedido para apresentação dos elementos em falta.

10.3. Analisados os elementos posteriormente apresentados pelo requerente, através do requerimento n.º 2026-E-RE-7032, de 24/03/2026, verificou-se que os mesmos não permitiam suprir de forma suficientemente clara e objetiva, as desconformidades anteriormente indicadas, mantendo-se a proposta insuficientemente esclarecedora, conforme fundamentado na informação técnica n.º 2026-E-RE-7032, de 14/08/2026, comunicada pelo Despacho n.º 2026-5339 de 17/08/2026.

10.4. Face aos elementos constantes no processo e à análise efetuada nos pontos 9.3.1. e 9.3.2. da presente informação técnica, considera-se confirmada a desconformidade da pretensão com o disposto nos artigos B-1/48º e B-1/53º do CRMB.

10.5. Nestes termos, propõe-se o indeferimento definitivo do pedido, mantendo-se para o efeito, os fundamentos técnicos que sustentaram a apreciação técnica anteriormente efetuada.

11. PROPOSTA DE DECISÃO

11.1. Face ao atrás exposto, propõe-se ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º1 do Artigo 24º do RJUE, o **indeferimento definitivo do pedido** com o consequente **arquivamento do processo**.

11.2. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação.



PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/28055	24/2026	Legalização de operação urbanística - #G0148#
Assunto do Processo		
Legalização de operação urbanística		
Unidade Administrativa		
DU [ATIVIDADES ECONOMICAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - DAT - Despachos com notificação ao requerente		
Órgão/Cargo que resolve		
Diretor DU - Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pelo Departamento de Urbanismo, a pretensão não reúne os pressupostos necessários, pelo que se propõe o indeferimento do projeto.

Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado na 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.

Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril). Assim, deverá o requerente, em resposta a notificações ou na submissão de novos pedidos, enquadrar a pretensão e atualizar os respetivos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Cumpre-me informar da intenção de indeferir o pedido de legalização ao abrigo da alínea a), do n.º 1 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 24/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-9221 DE 20/04/2026; **2026-E-RE-7032 DE 24/03/2026**

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE CORREIA, N.º9, UNIÃO DE FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS (S. PAIO)

ASSUNTO: Legalização de operação urbanística - #G0148#

Informação Técnica – Análise Urbanística - DU

1. IDENTIFICAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. Pelos registos de entrada 2026-E-RE- 9221 de 20/04/2026 e 2026-E-RE-7032 DE 24/03/2026 veio a pessoa individual com o apresentar elementos referentes ao:

1.1.1. pedido de **Legalização e emissão de licença**, com enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, para a(s) seguinte(s) operação(ões) urbanística(s):

1.1.2. Obras de alteração, nos termos do artigo 2.º do mesmo Decreto-lei;

1.1.3. Uso existente: habitação unifamiliar e estabelecimento comercial no rés-do-chão;

1.1.5. O requerente pretende legalizar um anexo/terraço destinado a arrumos, um anexo com cobertura em chapa do tipo sandwich, um coberto e uma churrasqueira.

2. LEGITIMIDADE

2.1. A requerente apresentou Certidão Comercial Permanente, juntamente com pedido submetido na Conservatória do Registo Predial para atualização da área da parcela.

3. INFORMAÇÃO PREDIAL DO TERRENO OBJETO DE PRETENSÃO

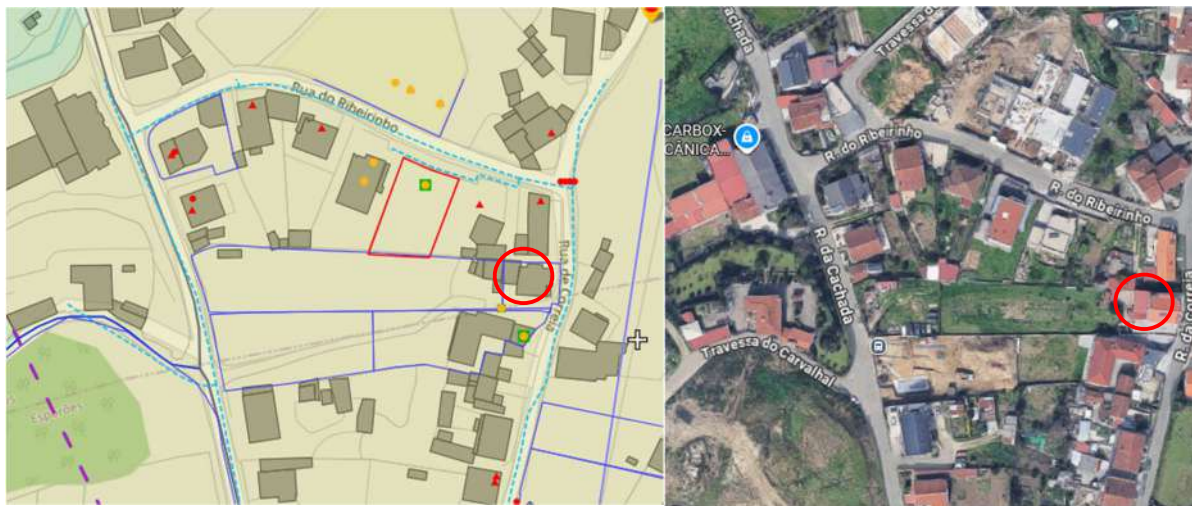
3.1. A pretensão incide sobre:

3.1.1. Descrição predial n.º 464/20140131 com uma área registada de 2.585,00m², e na qual consta a matriz urbana sob artigo nº. 237.



4. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE SE INSERE

4.1. O terreno objeto da pretensão está abrangido pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso nº. 8551/2026, publicado no Diário da República 2ª Serie, nº. 76/2026, de 15 de abril de 2026).



Extrato Planta de Classificação de Solo RPDM e imagem aérea retirada do Google Maps

4.1.1. Plantas de Ordenamento:

Classificação e Qualificação do Solo: Solo Urbano | **BD - espaço urbano de baixa densidade** | de acordo com o artigo 66º do RPDM.

Programação e Execução: Infraestrutura de Água – Condução de distribuição existente | Coletor de Águas Residuais

Salvaguardas Gerais:

Sistemas Estruturantes: Não aplicável.

Estrutura Ecológica Municipal: Não aplicável

Salvaguardas Patrimoniais:

Carta de Património Arquitetónico: Não aplicável.

Carta de Arqueologia: Não aplicável

Mobilidade: Via de acesso local

Zonamento Acústico: Zonas mistas

4.1.2. Plantas de Condicionantes:

Recursos Naturais: Não aplicável

Recursos Ecológicos: Não aplicável

Infraestruturas: Não aplicável

Reserva Ecológica Nacional (REN): Não aplicável

Proteção ao Risco de Incêndio: Não aplicável

Risco de Cheias e Inundações (PGRI): Não aplicável

5. ANTECEDENTES IDENTIFICADOS

5.1. No terreno objeto da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes:

5.1.1. Licença de ocupação n.º 268/2011 – piso rés-do-chão – restauração e bebidas

5.1.2. Licença de utilização n.º 229/1986 – habitação

5.1.3. Proc. n.º 8596/1979 – licenciamento de habitação



6. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA OU OUTROS CONDICIONALISMOS

6.1. A pretensão não está abrangida por qualquer servidão e/ou restrição de utilidade pública.

7. PARECERES INTERNOS

7.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.

8. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

8.1. De acordo com a Portaria n.º 71-A, de 27 de fevereiro de 2024, o pedido encontra-se devidamente instruído.

9. Requisitos legais e regulamentares ou específicos a considerar

9.1. Para efeitos da presente apreciação, analisam-se os parâmetros urbanísticos com base no(s) quadro(s) sinótico(s) constante(s) do Requerimento 2026-E-RE- 7032 e que anexamos à presente informação:

Quadro de áreas	Existentes		Final	
Área total do terreno - registada (m²)	2585		2624,57	
Área total de implantação (m²)	133,47		275,86	
Área total de construção (m²)	227,97		370,36	
Área de construção acima da cota de soleira (m²)	227,97		300,71	
Área de construção abaixo cota de soleira (m²)	0		69,65	
Área de cedência ao domínio público (m²)	-		-	
Área do terreno (após cedência) - (m²)	-		-	
	m ^{2/3}	%	m ^{2/3}	%
Área total de impermeabilização	241,06	9	538,72	20,5
Área total permeabilizada	2383,51	91	2085,85	79,5
Índice de utilização (%)		9		14
Índice de ocupação (%)		9		10
Volume total de construção (m³)	683,91		1 111,08	
Índice volumétrico (m³)-(apenas espaço industrial)				



9.2. De acordo com o Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga (Aviso n.º 8551/2026/2, de 15 de abril):

9.2.1. De acordo com o artigo 58.º, Espaço Central: "Identificação e usos" "

9.2.1.1 Mantém o uso, conforme projeto aprovado.

9.3. De acordo com o Código Regulamentar do Município de Braga (Regulamento n.º 973/2016, de 26 de outubro) na sua atual redação:

9.3.1. Não se encontra demonstrado o cumprimento dos afastamentos regulamentares entre fachadas, nos termos do artigo B-1/48.º, designadamente no que respeita ao anexo coberto e à parcela contígua a norte.

A proposta mantém-se incompleta no que respeita à representação do corte transversal. Para efeitos de aferição da viabilidade do pedido, considera-se indispensável a apresentação de elementos gráficos suficientemente esclarecedores, que permitam representar e identificar as construções objeto de legalização, bem como as demais construções relevantes para a adequada apreciação da pretensão.

O corte deverá ser apresentado de forma completa, incluindo o respetivo perfil altimétrico, com indicação das cotas do terreno existente e do perfil do terreno confinante, de modo a permitir a adequada verificação das relações de implantação, dos afastamentos e do respetivo enquadramento regulamentar.

9.3.2. Em resultado do exposto no ponto anterior, e no que respeita ao anexo/terraço, não se encontra demonstrado o cumprimento do disposto nos artigos B-1/48.º e B-1/53.º do CRMB, bem como no artigo 1360.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344/1966, de 25 de novembro.

Considerando que a construção em análise apresenta uma cobertura plana, aparentemente configurando um terraço, deverá ser esclarecida a natureza e a utilização previstas para esse espaço.

9.3.2. Não há alteração sobre os muros de vedação;



12. PROPOSTA DE DECISÃO

12.1. Analisados os documentos apresentados, constata-se que **a pretensão não reúne os pressupostos necessários, pelo que se propõe o indeferimento do projeto.**

12.2. Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado na 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.

12.3. Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril). Assim, deverá o requerente, em resposta a notificações ou na submissão de novos pedidos, enquadrar a pretensão e atualizar os respetivos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

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



PROCESSO: 24/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29733 DE 23/12/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE CORREIA, N.º9, UNIÃO DE FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS (S. PAIO)

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

06/02/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º. 2025-E-RE-29733, realiza o um pedido de legalização de obra de edificação e emissão de licença referente à **construção de um anexo, dois cobertos e uma churrasqueira**, a levar a efeito no prédio sito na Rua de Correia nº 9, União de Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio) que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 464/20140131, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 237.
- 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.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
- Proc. n.º 12691/2024 – pedido de destaque com proposta de indeferimento

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 02/01/2026.
- 3.2. Verifica-se uma divergência entre a área total dos artigos apresentada nas peças desenhadas /escritas e a área total resultante dos artigos inscritos na CRP, facto que não se enquadra na dispensa de harmonização contemplada no Artigo 28.º - A do Decreto-Lei n.º 224/84 (Código do Registo Predial).
- 3.3. Não apresentou projeto de especialidades.



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 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 **ER5 – Urbanizado - Espaços residenciais** - segundo o artigo 66º Regulamento do PDM.

- 5.1.1. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Extrato Planta de Classificação de Solo retirado do WebSig Geoportal e imagem aérea retirada da Google Maps

5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. O requerente pretende legalizar um anexo, dois cobertos e uma churrasqueira implantados no logradouro.
- 5.2.2. Analisada a proposta, constata-se que os elementos apresentados não permitem aferir o cumprimento dos parâmetros urbanísticos bem como o cumprimento do artigo B-1/53º do CRMB, assim solicita-se a apresentação de perfis transversais devidamente cotados e com a indicação do perfil dos terrenos contíguos, bem como a apresentação de uma planta de implantação com a identificação das áreas impermeabilizadas — designadamente pavimentos exteriores e demais superfícies impermeáveis — o quadro sinótico deverá discriminar as áreas abaixo e acima da cota de soleira de todas as construções existentes (inclusive as localizadas a poente da parcela) .
- 5.2.3. Alerta-se que conforme ponto 3 do artigo B-1/53º do CRMB, os anexos construídos no limite da parcela, não podem ter cobertura visitável.



6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM – 3ª revisão:

6.1. 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 **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** - segundo o artigo 66º Regulamento do PDM.

6.1.1. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Extrato Planta de Classificação de Solo RPDM – 3ª revisão

6.2. Análise Urbanística:

6.2.1. O requerente pretende legalizar um anexo, dois cobertos e uma pequena churrasqueira implantados no logradouro.

6.2.2. Deverá ser dada resposta ao ponto 5.2.2. da presente informação técnica.

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

8.2. Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado na alínea 3.2. da instrução do processo e 5.2.2. 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. 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

