

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

| ID da proposta  | Processo            | Atividade / Procedimento  |
|---|---------------------|---|
| <b>PR / 2025 / 35815</b>                                | <b>40280 / 2025</b> | <b>Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#</b> |
| Unidade Administrativa                                  |                     |   |
| <b>DU - DAT [SAIDAS]</b>                                |                     |   |
| Propósito   |                     |   |
| <b>Expediente Geral \ Presidente - DU - Arquitetura</b> |                     |   |
| Órgão/Cargo que resolve                                 |                     |   |
| <b>Câmara Municipal de Braga</b>                        |                     |   |

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação Técnica, o projeto de arquitetura apresentado cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

O requerente deverá apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]**

**PROCESSO:** 40280/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-21620 DE 26/09/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** ESTRADA DE DADIM, N.º6,

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Rosana Ferreira\_RF, Arqt.ª

14/10/2025

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-21620, apresenta um pedido de licenciamento com vista à alteração e ampliação de habitação unifamiliar e anexo e muro de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Estrada Dadim 6, que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 42/19891227, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 316.
- 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. Trata-se da intenção de alterar uma edificação e anexos existentes, prevendo ainda a ampliação de ambos, bem como a criação de um acesso pedonal.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:
- 2.2. Proc. n.º 594/1999 – Licenciamento anexo

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. O presente pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 24/09/2025.

**4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:**

- 4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.



## 5. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2015 :

### 5.1.1. Enquadramento:

5.1.2. O prédio encontra-se classificado de acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **ER5 – Urbanizado – Espaço Residencial** - segundo o artigo 66º do RPDM em vigor.



Figura 1 - Extrato retirado da Planta de Classificação e Qualificação de solo retirado do GeoPortal WebSIG e Imagem aérea retirada do Google Maps

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

5.1.4. A intervenção proposta mantém o uso da construção primitiva (habitação unifamiliar).

5.1.5. Quanto à habitação a proposta prevê a sua readaptação a um novo programa funcional e a sua ampliação para poente de modo a incluir uma zona de garagem/lavandaria e a nascente de modo a incluir uma instalação sanitária ao nível do piso 1 e um escritório ao nível do piso 2.

5.1.6. O anexo existente será também alvo de ampliação de modo a contemplar um pequeno alpendre.

5.1.7. Cumpre o índice de utilização máximo e índice acima da cota de soleira admitidos na subalínea i) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM em vigor (Índice de utilização máximo proposto= $0.34\text{m}^2/\text{m}^2$  , Índice de utilização a.c.s. proposto= $0.19\text{m}^2/\text{m}^2$ ).

5.1.8. Cumpre o número de pisos acima da cota de soleira, admitidos na subalínea vi) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM em vigor.

5.1.9. Cumpre o índice de impermeabilização admitido na subalínea vii) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM em vigor (Índice de impermeabilização proposto=42%).

5.1.10. Cumpre o afastamento da edificação ao eixo da via, de acordo com a alínea a) do artigo 84º do RPDM em vigor.

5.1.11. Não há intervenção sobre os muros de vedação existentes.

5.1.12. Verifica-se um aumento da área de construção superior a 50%, pelo que fica a operação urbanística sujeita ao cumprimento da dotação de estacionamento de acordo com os artigos 105º e 106º do RPDM em vigor. A proposta cumpre o número de lugares de estacionamento privado; quanto ao estacionamento público considera-se a sua isenção ao abrigo da alínea a) e d) do artigo 107º do RPDM em vigor.



## **6. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2025 :**

---

### **6.1.1. Enquadramento:**

6.1.2. O prédio encontra-se classificado de acordo com a Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **EC3 – Espaços centrais do tipo 3** - segundo o artigo 58º do RPDM.

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

6.1.4. A tipologia proposta de habitação unifamiliar isolada, respeita na tipologia admitida no ponto 1 do artigo 58º do RPDM2025.

6.1.5. Cumpre o previsto no artigo 27º quanto às condições de edificabilidade.

6.1.6. Verifica-se que a proposta cumpre os parâmetros designados no artigo 29º do RPDM2025, quanto à compatibilidade e usos.

6.1.7. A proposta integra-se na morfotipologia dominante de acordo com a alínea a) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM2025.

6.1.8. Respeita a altura de fachadas da frente urbana onde se insere, bem como o previsto na alínea d) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM2025.

6.1.9. Cumpre o previsto na alínea a) do artigo 75º do RPDM quanto ao afastamento da construção ao eixo da via.

6.1.10. Não há intervenção sobre os muros existentes.

6.1.11. Verifica-se um aumento da área de construção superior a 20%, pelo que fica obrigado ao cumprimento da dotação de estacionamento.

Cumpram os parâmetros de estacionamento privado previstos nos artigos 77º e 78º do RPDM2025. Quanto ao estacionamento público considera-se a sua isenção ao abrigo da alínea c) do artigo 79º do RPDM, ficando deste modo, sujeito ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados.

## **7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:**

---

7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos

7.3. de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.



7.4. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de Junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de Junho, (ou na sua redação atual), 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.

## **8. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

- 8.1. O projeto de arquitetura apresentado cumpre, na generalidade, as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto, pelo que, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.
- 8.2. Que se notifique o requerente para apresentar os projetos de especialidades de acordo com o n.º 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro no prazo de seis (6) meses a contar da data da presente notificação, sob pena de suspensão do processo de licenciamento e posterior declaração de caducidade, conforme o disposto no n.º 4 e n.º 6 do art.º 20.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

### **NOTA:**

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo do n.º1 do artigo 4º do RJUE, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) favorável, conforme explanado no parecer jurídico

