

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025 /35806</b>	<b>38873 /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 Avaliação 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 antecederem.

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:** 38873/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-23590 DE 14/10/2025 APERFEIÇOAMENTO

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA DOS QUINTAIS, FREGUESIA DE LAMAÇÕES

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

Rosana Ferreira\_RF, Arqt.<sup>a</sup>

27/10/2025

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-23590, apresenta novos elementos referentes ao pedido de **destaque de parcela e emissão de certidão e licenciamento de obras de edificação** com vista à construção de uma habitação unifamiliar, muros de vedação e acessos, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua dos Quintais, freguesia de Lamações, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 974/20130314, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 3748.
- 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 ao fracionamento de parcela e proceder à edificação na parcela sobrance de uma moradia unifamiliar, de tipologia T3, composta por um piso abaixo da cota de soleira e dois pisos acima da cota de soleira.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.
- 2.2. Proc. n.º 19359/2025 – Licenciamento parcela vizinha a norte.

**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. Quanto ao pedido de destaque:

De acordo com a planta de destaque, verifica-se:

Área total da parcela – 1.573,00 m<sup>2</sup>

Parcela destacar – 523,73 m<sup>2</sup>

Parcela sobrança – 1.049,27 m<sup>2</sup>

5.1.5. A proposta prevê o fracionamento de um prédio confrontante, a norte com arruamento designado “Rua dos Quintais”; prevendo o requerente o seu alargamento na confrontação com a parcela sobrança.

5.1.6. Importa referir, que pese embora na parcela vizinha (a norte) esteja previsto em sede de licenciamento o alargamento da via, numa operação urbanística a realizar na parcela a destacar, ficará o requerente obrigado ao afastamento da vedação ao eixo da via conforme norma regulamentar.

5.1.7. Ambas parcelas situam-se em solo classificado como ER5 – Urbanizado.

5.1.8. O pedido salvaguarda o disposto no ponto 4 do artigo 6º do RJUE.

### 5.1.9. Quanto ao pedido de licenciamento:

5.1.10. A tipologia proposta de habitação unifamiliar isolada, respeita na tipologia admitida na alínea a) do artigo 78º do RPDM em vigor.



- 5.1.11. 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=0.34m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> , Índice de utilização a.c.s. proposto=0.19m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).
- 5.1.12. 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.
- 5.1.13. Cumpre o índice de impermeabilização admitido na subalínea vii) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM em vigor.
- 5.1.14. Cumpre o afastamento da edificação ao eixo da via, de acordo com a alínea a) do artigo 84º do RPDM em vigor.
- 5.1.15. Cumpre o afastamento da vedação ao eixo da via, garantindo a medida mínima regulamentar conforme alínea c) do artigo 84º do RPDM em vigor .
- 5.1.16. Salvaguarda a dotação de estacionamento público e privado prevista nos artigos 105º e 106º do RPDM em vigor.
- 5.1.17. A proposta salvaguarda o disposto nos artigos B-1/48º e B-1/52º do CRMB quanto ao afastamento de fachadas e muros de vedação.

## **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. Quanto ao pedido de destaque:**

De acordo com a planta de destaque, verifica-se:

Área total da parcela – 1.573,00 m<sup>2</sup>

Parcela destacar – 523,73 m<sup>2</sup>

Parcela sobranter – 1.049,27 m<sup>2</sup>



- 6.1.5. A proposta prevê o fracionamento de um prédio confrontante, a norte, com via habilitante infraestruturada.
- 6.1.6. Ambas parcelas situam-se em solo classificado como EC3.
- 6.1.7. O pedido salvaguarda o disposto no ponto 4 do artigo 6º do RJUE.
- 6.1.8. Quanto ao pedido de licenciamento:
- 6.1.9. A tipologia proposta de habitação unifamiliar isolada, respeita na tipologia admitida no ponto 1 do artigo 58º do RPDM2025.
- 6.1.10. Cumpre o previsto no artigo 27º quanto às condições de edificabilidade.
- 6.1.11. Verifica-se que a proposta cumpre os parâmetros designados no artigo 29º do RPDM2025, quanto à compatibilidade e usos.
- 6.1.12. A proposta integra-se na morfotipologia dominante de acordo com a alínea a) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM2025.
- 6.1.13. 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.
- 6.1.14. Cumpre o previsto na alínea a) do artigo 75º do RPDM quanto ao afastamento da construção ao eixo da via.
- 6.1.15. Salvaguarda a distância mínima regulamentar da vedação ao eixo da via conforme alínea c) do artigo 75º do RPDM em vigor.
- 6.1.16. Cumpre os parâmetros de estacionamento público e privado previstos nos artigos 77º e 78º do RPDM2025.

## **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 de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 7.3. 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 RJGT 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 emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

