

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35853	37360/2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - Arquitetura		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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: 37360/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-25787

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA VARZIELA DE CIMA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESCUDEIROS, PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Rosana Ferreira_RF, Arqt.^a

05/11/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-25787, apresenta elementos referentes ao pedido de licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do **projeto de arquitetura com vista à construção de uma moradia unifamiliar e piscina**, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Varziela de Cima, União das Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 384/20090525, inscrito na matriz de natureza rústica, sob o artigo n.º 939.
- 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 proposta de edificação de uma moradia composta por um piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem, áreas técnicas (lavandaria, arrumos) e escritório e um piso acima da cota de soleira destinado a habitação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 11/09/2025.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. O presente pedido foi alvo de consulta junto da DCHPA – Unidade de Arqueologia – tendo emitido o Despacho n.º 2025-9916 em 26/09/2025.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. 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 – **BD2 - Urbanizado** - segundo o artigo 78º 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

5.1.2. Análise urbanística:

- 5.1.3. O local da pretensão encontra-se abrangido pela **Área de Sensibilidade Arqueológica – Via Romana XVI**.
- 5.1.4. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.
- 5.2. A proposta incide sobre um prédio confrontante com o Caminho Municipal 1343-2 a sul e o caminho municipal CM1343 a poente.
- 5.3. O prédio é servido por via habilitante infraestruturada conforme definido no artigo 10º do RPDM em vigor.
- 5.4. A tipologia proposta salvaguarda o disposto na alínea a) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM em vigor (tipologia dominante habitação unifamiliar isolada).
- 5.5. Quanto ao índice de utilização máximo e índice de utilização acima da cota de soleira, cumpre o previsto na subalínea i) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM em vigor. (Índice de utilização máximo=0.04m²/m² e Índice de utilização acima da cota de soleira= 0.17m²/m²).
- 5.6. Cumpre o índice de impermeabilização previsto na subalínea iii) da alínea) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM em vigor (Índice de impermeabilização proposto = 31%).
- 5.7. Reformulada a proposta cumpre o afastamento da construção ao eixo da via, conforme alínea a) do artigo 84º do RPDM,
- 5.8. Quanto à vedação, considera-se o seu enquadramento no artigo 14º do RPDM em vigor, garantindo-se o recuo de 5.00m das entradas automóvel e pedonal ao eixo da via.
- 5.9. Quanto ao cumprimento da dotação de estacionamento privado salvaguarda o disposto nos artigos 105º e 106º do RPDM.
- 5.10. Reformulada a proposta, é garantido um lugar de estacionamento público na frente confinante com o Caminho Municipal n.º 1343 (Rua da Barroca).



5.11. Salvaguarda o disposto no artigo B-1/48º e B-1/52º do CRMB, quanto ao afastamento de fachadas e muros de vedação respetivamente.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM 2025:

6.1. Enquadramento:

6.2. O prédio alvo da operação urbanística, situa-se **em área classificada como BD –Baixa Densidade** segundo o do artigo 66º do RPDM .

6.2.1. O local da pretensão encontra-se parcialmente abrangido pela **Área de Sensibilidade Arqueológica – Via Romana XVI**.

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



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM 2015 e Imagem aérea retirada do Google Maps

6.4. Análise urbanística:

6.4.1. Nesta classificação de solo são admitidas todas as utilizações com exceção das incompatíveis com o artigo 29º do RPDM 2025.

6.4.2. Salvaguarda o disposto nos artigos 27º e 29º do RPDM, quanto às condições gerais de edificabilidade e compatibilidade de usos e atividades.

6.4.3. A altura da fachada proposta está em consonância com a altura dominante na envolvente.

6.4.4. Reformulada a proposta cumpre o afastamento previsto da edificação ao eixo da via, segundo a alínea a) do ponto 3 do artigo 75º do RPDM 2025.

6.4.5. Quanto à vedação, de acordo com o local, considera-se admissível e tecnicamente adequado o recuo dos 5.00m ao eixo da via, nos acessos pedonal e automóvel, garantindo as condições de visibilidade e de manobra, evitando criar uma descontinuidade com as parcelas adjacentes, mantendo-se o restante alinhamento existente.

6.4.6. Quanto à dotação de estacionamento privado, cumpre as exigências dos artigos 77º e 78º do RPDM2025.

6.4.7. Cumpre a dotação de estacionamento público prevista nos artigos 77º e 78º do RPDM2025.

6.5. Salvaguarda o disposto no artigo B-1/48º e B-1/52º do CRMB, quanto ao afastamento de fachadas e muros de vedação respetivamente.



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 20.º 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

