

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/35859</b>	<b>1/2023/5249/0</b>	<b>Processo de migração</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DAT [SAIDAS]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ Presidente - DU - Licenciamento</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, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de licenciamento das alterações à licença de edificação.

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro. 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



**PROCESSO:** 1/2023/5249/0

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-15507 DE 15/07/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** Lugar de Ruães ou Bouça, São Paio Merelim

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO - ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

João Alfredo Lopes\_ JL, Arqt.º

20/10/2025

## **1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-15507, apresenta junção de elementos em resposta ao despacho n.º 2025-9078 de 08/09/2025, a uma **alteração à licença de edificação** durante a execução da obra, relativa à construção de edifício de habitação unifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito no Lugar de Ruães ou Bouça, Freguesia de Palmeira, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 147/19900308, inscrito na matriz de natureza misto sob os artigos nº 248 e nº251 e artigo rústico nº541.
- 1.2. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-22677 de 08/09/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-9078 de 08/09/2025 nomeadamente:
  - Em resposta ao ponto 4.4, o requerente desiste da alteração da localização da entrada pedonal, pelo que se mantém a localização da entrada pedonal já aprovada na versão anterior, comunicada pelo ofício n.º 34697/2023 de 06/12/2023 com a informação técnica n.º 105120/DAT/2023 de 23/11/2023.
- 1.3. Trata-se de uma construção destinada a uma habitação unifamiliar isolada com um piso acima da cota de soleira, com função de habitação, garagem e anexo.
- 1.4. O requerente mantém e reconstrói, ampliando o edificado preexistente a sudeste, no limite do prédio que confronta com a via habilitante, anteriormente com função de habitação, agora como edifício de apoio à habitação (anexos) com arrumos, cozinha, adega e garrafeira.
- 1.5. A operação urbanística enquadra-se do n.º 2 do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

## **2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
  - 2.1.1. Com informação técnica n.º I/95429/DAT/2023 DE 30/10/2023.
  - 2.1.2. Com informação técnica n.º I/105120/DAT/2023 DE 23/11/2023.
  - 2.1.3. Alvará de licença de obras de construção n.º 167/2024.
  - 2.1.4. Despacho n.º 2025-9078 de 08/09/2025.

## **3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do capítulo III, do Anexo I, da Portaria 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 de acordo com a informação técnica n.º 2025-23213 de 12/09/2025.
- 3.2. O requerente apresenta os projetos de especialidades.

## **4. PARECERES INTERNOS E EXTERNOS**

- 4.1. O projeto de arquitetura apresentado não carece de consulta a entidades internas.
- 4.2. Tem parecer externo da APA, favorável com informação técnica n.º S055946-202309-ARHN.DRHI.00831.2023 de 12/09/2023.



#### 4. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR

##### 4.1. Análise Urbanística

- 4.1.1. 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 **Espaços Urbanos de Baixa Densidade – BD2**, segundo o ponto 2 do artigo 78º Regulamento do PDM em vigor.
- 4.2. A presente apreciação do projeto de arquitetura decorre no âmbito de alterações executadas no decorrer da obra, que se consubstanciam no:
- aumento da área de construção e de implantação em 7.85m<sup>2</sup> no edificado preexistente a sudeste, originando dois novos espaços para arrumos para ferramentas agrícola e de bricolagem;
  - alteração da organização interior dos compartimentos no anexo preexistente, transformando um arrumo em churrasqueira com abertura de vão para o exterior e apresentando pequenas alterações pontuais nos vãos confinantes com a via pública;
  - alteração da altura do muro em pedra existente e licenciado de 1,20m para 1,50m, mantendo e redimensionando a abertura preexistente a nascente na rua de Ruães com acesso direto ao logradouro do anexo;
  - pretendem alterar a cor da fachada anteriormente licenciada em branco para a cor ocre;
- 4.3. Verifica-se que operação urbanística propõe um aumento da área de construção e da implantação;
- 4.3.1. **Cumpr**e a área máxima de construção, conforme prevê a subalínea iv), da alínea c) ponto 2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 4.3.2. **Cumpr**e o índice de impermeabilização máximo, o previsto na subalínea iii), da alínea c) ponto 2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 4.4. São cedidos ao domínio público 36,30m<sup>2</sup> para estacionamento público e acessos, automóvel e pedonal.
- 4.5. Pelo que não se vê inconveniente

#### 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão):

##### 5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada como **'Espaços Urbanos de Baixa Densidade – BD'** de acordo com o artigo 66º da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em revisão.

##### 5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. **Cumpr**e o previsto no artigo 67º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 5.2.2. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.
- 5.2.3. **Cumpr**e o índice de impermeabilização previsto no RPDM.
- 5.2.4. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no artigo 67º do RPDM em discussão.
- 5.2.5. No que se refere ao acesso carral e pedonal, **cumpr**e a distância ao eixo da via, como previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 5.2.6. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.
- 5.3. Aplica-se o exposto no ponto 4.2.

#### 6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 6.1. Quanto ao afastamento entre fachadas e altura das vedações, cumpre o previsto nos artigos B-1/48º e B/1/52º do CRMB.
- 6.2. 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;
- 6.3. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, deverá estar acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua apreciação prévia, conforme artigo 3º, n.º 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.
- 6.4. 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.
- 6.5. Deverá ser respeitado o previsto no D.R. Nº 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação Nº 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do recetáculo postal domiciliário).



**7. PROPOSTA TRAMITAÇÃO SUBSEQUENTE**

---

- 7.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura das alterações à licença de edificação reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.
- 7.2. Deve solicitar o pagamento das taxas, apresentando os documentos previsto no n.º 21, do capítulo III, do Anexo I, da Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, em vigor.
- 7.3. Que seja comunicada ao requerente o teor da informação técnica.

**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 Aviso n.º 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 alteração à licença de edificação ao abrigo do n.º 2 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

