

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35835	1/2024/6484/0	Processo de migração
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 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 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



PROCESSO GESTIONA: 2024/6484

REGISTO DE ENTRADA: n.º E/2024/63958 de 18/09/2024 (SPO)

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Santo António, n.º 15, Freguesia de Padim da Graça

ASSUNTO: Licenciamento de Obras de Edificação - Legalização

João Alfredo Lopes, Arqt.º 21/10/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

- 1.1. A requerente apresenta através do registo n.º E/54209/2024 de 07.08.2024, realiza a junção de elementos, submetida através do n.º 2025-E-RE-21009 de 19/09/2025 em resposta ao despacho n.º 2025-E-RE-8886 de 03/09/2025, a um **pedido de legalização de obras de edificação** referente a uma habitação unifamiliar, executado sem licença de construção, localizado na rua de Santo António, n.º 15, freguesia de Padim da Graça, concelho de Braga, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o n.º 417/20030714, inscrito na matriz de natureza Urbano sob o artigo n.º 2284.
- 1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea a) do número 1 do art.º 102º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual e alínea a) do n.º 2, do art.º B-1/18º do Código Regulamentar Município de Braga.
- 1.3. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-22257 de 03/09/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-8886 de 03/09/2025 nomeadamente:
 - o requerente no que se refere ao vão da cozinha a norte, propõe um novo dimensionamento, cumprindo, assim, o previsto no artigo n.º 73.º do RGEU, respondendo ao ponto 6.8. da Informação técnica n.º 2025-22257 de 03/09/2025.
 - o requerente refere também em resposta ao ponto 6.8. "quanto ao afastamento de qualquer muro ou fachada frontal, medidos na perpendicular, julgo estar isento de cumprimento do previsto no art.º 73 do RGEU, pois trata-se de um licenciamento de um prédio existente em que os vãos colidem com construção de edifício que faz parte integrante da construção a licenciar e que a requerente é proprietária de todo o edificado, assim julgo de ser aceite a proposta de licenciar o edificado por se tratar de habitação própria permanente da requerente", julga-se de aceitar.
- 1.4. Trata-se da legalização das alterações de habitação unifamiliar com um piso acima da cota de soleira com função de habitação e um anexo com a função de garagem/armazéns com um piso abaixo da cota de soleira, em resposta ao processo de fiscalização sobre obra de construção/ampliação realizada sem o necessário controlo prévio e respetiva licença.
- 1.5. O requerente propõe a demolição de uma escada exterior de acesso à cobertura do anexo.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificam-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Processo n.º 1/1961/2003.
- 2.3. Processo de fiscalização n.º 2022/400.10.608/336, com Informação técnica n.º 38981, de 11/05/2023 – legalização.
- 2.4. Informação n.º 41774 de 29/04/2024 da DAT, em resposta à informação n.º 60373 da Divisão de Fiscalização de 17.07.2023.
- 2.5. Informação técnica da DAT n.º 2025-12830 de 28/05/2025, com despacho n.º 2025-5672 de 30/05/2025.
- 2.6. Informação técnica da DAT n.º 2025-22257 de 03/09/2025, com despacho n.º 2025-8886 de 03/09/2025.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de legalização de obras de edificação não se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do artigo 102º-A do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação e do Artigo B-1/20º do Código Regulamentar do Município de Braga.
- 3.2. No entanto, o processo foi enquadrado de acordo com a informação técnica n.º 2025-24696 de 25/09/2025 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, não obstante, deve apresentar o layout atualização da planta de implantação/levantamento.

4. PARECERES INTERNOS E EXTERNOS

- 4.1. Não carece de pareceres internos.
- 4.2. Tem parecer externo **favorável condicionado** da apa – agência portuguesa do ambiente com a referência n.º S002479-202501-ARHN.DRHI-ARHN.DRHI.00052.2025 de 22/01/2025.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

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 **BD1 - Espaço urbano de baixa densidade** segundo o ponto 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

6. Análise Urbanística

- 6.1. Área total de construção 103,55m², cumpre a área máxima de construção admitida de 107.90m², conforme prevê a subalínea i), da alínea c), n.º 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 6.2. A implantação cumpre os 70 % da superfície total do prédio, como previsto na alínea a), n.º 2 do artigo 10º do Regulamento PDM em vigor.
- 6.3. Quanto ao número de pisos acima da cota de soleira, cumpre o previsto na subalínea ii), da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 6.4. **Satisfaz** a exigências de estacionamento privado, previstas no artigo 105.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.
- 6.5. No que se refere ao estacionamento público admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com o artigo nº 107, nº1 da alínea c) das dispensas e isenções previsto no Regulamento PDM da CM Braga.
- 6.6. Relativamente ao afastamento mínimo da edificação ao eixo da via, **cumpr**e o admitido no ponto 2 pelo artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 6.7. Relativamente ao afastamento das vedações ao eixo da via, o edificado é preexistente, pelo que não se aplica o artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor, ainda que as vedações na zona de acesso carral, **cumpra** a distância ao eixo da via, admitido na alínea a) do ponto 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 6.8. Pelo que não se vê inconveniente.

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

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. 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.

6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. Cumpre o previsto no artigo 67º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 6.2.2. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.
- 6.2.3. Cumpre o índice de impermeabilização previsto no RPDM.
- 6.2.4. 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 revisão.
- 6.2.5. 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, ainda que relativamente ao afastamento das vedações ao eixo da via, o edificado é preexistente, pelo que não se aplica o artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
- 6.2.6. Quanto ao estacionamento público admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com a alínea b), do n.º 1 do artigo nº 79 das dispensas e isenções previsto no Regulamento PDM da CM em revisão.
- 6.2.7. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, definir em regulamento municipal, como prevê o ponto 4 do art.º 79 das dispensas e isenções do RPDM em revisão.
- 6.2.8. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em revisão.

7. Análise Regulamentar:

- 7.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e a via pública, **cumpr**e o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios, **cumpr**e o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.3. No que se refere aos anexos do edifício, **cumpr**e o previsto no ponto 2 do artigo B-1/53.º, do código regulamentar e o previsto na alínea i) do ponto 2 do artigo 10º do regulamento do PDMB.
- 7.4. 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;
- 7.5. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei nº.163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor em como 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, nº. 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei nº. 136/2014, de 9 de setembro.
- 7.6. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei nº. 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei nº. 40/2015 de 01 de Junho, alterada pela Lei nº. 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.
- 8.3. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente 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 licenciamento 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 emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.



Câmara Municipal de Braga
Praça do Município
4704-514 - BRAGA

S/ referência	Data	N/ referência	Data
BRG2025/02765		S002479-202501- ARHN.DRHI ARHN.DRHI.00052.2025	22/01/2025
Assunto:	SIRJUE BRG2025/02765 (APA) - Legalização e construção de cobertura de uma moradia unifamiliar. Local da Obra: Rua de Santo António, n.º 15 - Freguesia de Padim da Graça - Concelho de Braga. Requerente: Laura Gomes Fernandes da Costa Rodrigues.		

Parecer

A APA emite parecer **favorável condicionado**, no âmbito dos recursos hídricos, ao pedido de legalização e construção de cobertura de uma moradia unifamiliar.

Condições a cumprir

Dado que, a pretensão, situa-se na zona terrestre de proteção da albufeira de águas públicas, mas no perímetro urbano, definido nos planos municipais de ordenamento do território, pelo que se aplica as regras constantes de tais planos (ponto 1, artigo 25.º do decreto-Lei n.º 107/2009), sem prejuízo do disposto no regime dos recursos hídricos e nos pontos n.º2 e 3 do artigo 19.º do decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio.

Enquadramento legal

Este parecer é emitido no âmbito de:

- Lei da água: Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, na sua atual redação
- Titularidade dos recursos hídricos (domínio público hídrico e servidões): Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, republicada pela Lei n.º 31/2016, de 28 de agosto.
- Regime de utilização de recursos hídricos: Decreto-Lei nº 226-A/2007, de 31 de maio, na sua atual redação.
- Regime jurídico de proteção de albufeiras de águas públicas: Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio.





Com os melhores cumprimentos.

Chefe da Divisão dos Recursos Hídricos
do Interior

