

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35791	30195/2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Unidade Administrativa

DU - DAT [ENTRADAS]

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: 30195/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-21461 DE 04/09/2025 **APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS;** 2025-E-RE-16031

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA RIBELA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (S. PEDRO E S.MAMEDE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Rosana Ferreira_RF, Arqt.^a

30/10/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-21461, apresenta novos elementos referentes ao pedido de **licenciamento** de obras de **demolição de habitação unifamiliar e construção de nova edificação**, que pretende realizar no prédio situado na Rua da Ribela, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1377/ Este (São Mamede), inscrito na matriz de natureza mista sob os artigos n.ºs 219 (urbana) e 2409 (rústica).
- 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 demolir um edifício de habitação unifamiliar e edificação de nova moradia composta por 1 piso abaixo da cota de soleira destinado a garagem e 1 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 encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 09/10/2025.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. A pretensão foi alvo de consulta interna junto da DCHPA- UA, em virtude da sua localização em Zona de Proteção Arqueológica – Via Romana XVII, tendo esta se pronunciado através do Despacho n.º 2025-10550 em 10/10/2025.



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. Análise urbanística:

- 5.1.4. Mantém a tipologia de habitação unifamiliar isolada, respeitando na tipologia admitida na alínea a) do artigo 78º do RPDM em vigor.
- 5.1.5. O prédio é servido por via habilitante infraestruturada, com um perfil no ponto mais favorável de 6.70m e no ponto menos favorável de 5.30m.
- 5.1.6. 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= $0.38\text{m}^2/\text{m}^2$, Índice de utilização a.c.s. proposto= $0.19\text{m}^2/\text{m}^2$).
- 5.1.7. 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.
- 5.1.8. 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=35%).
- 5.1.9. Cumpre o afastamento da edificação ao eixo da via, de acordo com a alínea a) do artigo 84º do RPDM em vigor.
- 5.1.10. Quanto ao muro de vedação admite-se o seu enquadramento no artigo 14º do RPDM.
- 5.1.11. Salvaguarda a dotação de estacionamento privado prevista nos artigos 105º e 106º do RPDM.
- 5.1.12. Quanto à dotação de estacionamento público prevista nos artigos 105º e 106º do RPDM, considera-se a sua isenção ao abrigo da alínea d) do artigo 107º do RPDM. Isenção reforçada pela existência de uma baía de estacionamento do lado oposto do arruamento.
- 5.1.13. 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 – **BD – Espaços de baixa densidade** - segundo o artigo 66º do RPDM.



6.1.3. Encontra-se em Área de Sensibilidade Arqueológica.

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. Quanto à vedação confrontante com o arruamento, considera-se o seu enquadramento no ponto 1 do artigo 27º do RPDM.

6.1.11. Cumpre os parâmetros de estacionamento privado previstos nos artigos 77º e 78º do RPDM2025.

6.1.12. Quanto ao estacionamento público considera-se a sua isenção ao abrigo da alínea c) do ponto 1 do artigo 79º do RPDM. Ficando de acordo com o ponto 4 do citado artigo, sujeito ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento na 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 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 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

