

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 35844	29240 / 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



PROCESSO GESTIONA: 29240/2025

REGISTO DE ENTRADA: n.º 2025-E-RE-15517 de 15/07/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Outeiro, Freguesia de Pedralva

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - AMPLIAÇÃO

João Alfredo Lopes, Arqt.º 20/10/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-15517 de 15/07/2025, realiza junção de elementos em resposta ao despacho n.º 2025-9048 de 08/09/2025, a um pedido de **licenciamento de obras de edificação**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua do Outeiro, Freguesia de Pedralva, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 465/19970331, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 1396.
- 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. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-22610 de 05/09/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-9048 de 08/09/2025 nomeadamente:
 - em resposta aos pontos 5.3.5 e 5.3.6, o requerente apresenta de forma articulada e contínua as cedências ao domínio público para alargamento da via e estacionamento público, cumprindo o admitido na alínea c) do ponto 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 1.4. No terreno existe uma construção destinada ao apoio à atividade agrícola com 126,80m².
- 1.5. A proposta urbanística apresenta uma ampliação de 135,50 m² da área de construção e 113,70m² de área de implantação.
- 1.6. Trata-se da construção de uma habitação unifamiliar de dois pisos um piso acima da cota de soleira com a função de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com a função de garagem.

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 as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2025-24051 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 19/09/2025.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de qualquer consulta a nenhuma entidade interna.

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 **BD2 - Espaço Urbano de Baixa Densidade** segundo o ponto 2 do artigo 78º do e **Espaço Agrícola - A** segundo o artigo 35.º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.1.2. A implantação da edificação da operação urbanística encontra-se implantada na sua totalidade em **BD2 - Espaço Urbano de Baixa Densidade**.
- 5.2. **Análise Urbanística:**
 - 5.3. Área total de construção 262.70m², **cumpre** a área máxima de construção admitida de 450.00m², conforme prevê a subalínea iv) da alínea c) do n.2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.3.1. O índice de impermeabilização 52% (468,10m²), **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido de 55% (491,70m²), conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), n.2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.3.2. Quanto ao número de pisos acima da cota de soleira, **cumpre** o previsto na subalínea ii), da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.3.3. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
 - 5.3.4. **Satisfaz** a exigências de estacionamento privado e público, previstas no artigo 105.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.



- 5.3.5. O acesso automóvel, pedonal e estacionamento público as cedências ao domínio público deve manter os alinhamentos de forma articulada e contínua e cumprindo o admitido na alínea c) do ponto 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.3.6. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 2, do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.3.7. São cedidos ao domínio público 45,26m2 para alargamento da via e estacionamento público.
- 5.3.8. 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 discussão.
- 6.2.5. No que se refere ao acesso carral e pedonal, cumpre a distância ao eixo da via, como previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 6.2.6. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e com a via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.3. 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.
- 7.4. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, está acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor a atestar a conformidade da execução da operação urbanística com o Decreto e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, o que dispensa a Câmara da sua Apreciação prévia, nos termos do artigo 3º, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 7.5. Conforme previsto na alínea a) do número 5 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, a verificação dos requisitos mínimos de desempenho energético relativos às componentes da envolvente opaca e da envolvente envidraçada, definidos no projeto de arquitetura, é assegurada pelo técnico autor do Projeto de Arquitetura.
- 7.6. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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

