

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35819	28868/2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades - #G0191#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - Licenciamento		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

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 licenciamento de obra 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 GESTIONA: 28868/2025

REGISTO DE ENTRADA: n.º 2025-E-RE-15103 de 10/07/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Avenida do Assento, Freguesia de Padim da Graça

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

João Alfredo Lopes, Arqt.º 27/10/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-15103 de 10/07/2025, um pedido de **licenciamento de obras de edificação com especialidades**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Avenida do Assento, Freguesia de Padim da Graça, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1013/20230526, inscrito na matriz de natureza urbano sob o artigo nº 980-P.
- 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 de uma construção destinada a uma habitação unifamiliar de um piso, com função de habitação/garagem e um anexo de apoio à piscina.
- 1.4. O pedido de licenciamento é precedido de um pedido de informação prévia favorável e cumpre as condições mencionadas na resposta ao pedido de informação prévia de obras de edificação com o n.º 2025-0015 de 21/05/2025.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificam-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Processo n.º 7140/2024 (Pedido Informação Prévia Simples – Favorável)

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 2025-24746 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 25/09/2025.
- 3.2. O requerente apresenta os projetos de especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. Não carece de pareceres internos.
- 4.2. A pretensão mereceu parecer técnico **Favorável Condicionado** por parte da **Infraestruturas de Portugal (IP)**, conforme informação n.º 17956BRG241204 de 02.12.2024 (PIP).

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, tendo parte do terreno em **Espaço Verde de Interior de Quarteirão – EV3** segundo o ponto 3 do artigo 73º Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.1.2. A implantação da edificação da operação urbanística encontra-se implantada na sua totalidade em **BD1 - Espaço Urbano de Baixa Densidade**.
- 5.2. **Análise Urbanística:**
 - 5.3. Área total de construção 237.05m², **cumpre** a área máxima de construção admitida de 450.00m², conforme prevê a subalínea iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.3.1. O índice de impermeabilização 33,95% (281,70m²), **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido de 55% (456,50m²), conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), n.º 1 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 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
 - 5.3.3. Relativamente ao afastamento da edificação e das vedações ao eixo da via, **cumpre** o previsto no ponto n.º 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
 - 5.3.4. **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.
 - 5.3.5. Admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com o artigo nº 107, nº1 da alínea c) do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.



- 5.3.6. No Espaço Verde de Interior de Quarteirão – EV3, cumpre o índice de impermeabilização máximo, o previsto na subalínea ii), da alínea d) ponto 3 do artigo 73º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.3.7. 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 afastamento da edificação e muros de vedação, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto no ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 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 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 aos anexos previstos, **cumpre** o previsto no artigo B-1/53, do Código Regulamentar.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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 aos aspetos exteriores, 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, **propondo-se o deferimento final do projeto.**
- 8.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.
- 8.3. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica e do parecer emitido pela Infraestruturas de Portugal (IP), com o n.º 17956BRG241204 de 02.12.2024.

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

