

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/35794	14133/2025	Legalização de operação urbanística
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - Legalização		
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 legalização apresentado cumpre, 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 propõe-se o seu deferimento.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de legalização apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 14133/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-21478 DE 25/09/2025 APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA BOAVISTA, N.º6, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

ASSUNTO: LEGALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Rosana Ferreira _RF, Arqt.ª

10/10/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-21478, realiza uma junção de elementos referente ao pedido de legalização de obra de edificação e emissão de alvará referente a uma habitação e muros de vedação e demolição de anexos, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Boavista, n.º6, União de Freguesias de Arentim e Cunha que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 495/20080722, inscrito na matriz de natureza rústico sob o artigo n.º 665 e na matriz de natureza urbano sob o artigo n.º 98.
- 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 pretende legalizar uma moradia unifamiliar de tipologia T4 composta dois pisos à cota de soleira, bem como o muro confrontante com a via pública, e pretende ainda proceder à demolição de dois anexos localizados na frente do prédio alvo da pretensão urbanística.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se corretamente instruído de acordo a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 09/10/2025.
- 3.2. **Apresentou projetos de especialidades.**

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A operação urbanística foi alvo de consulta à entidade externa Agência Portuguesa do Ambiente – APA – que se pronunciou através da carta com a referência n.º S042134-202507-ARHN.DRHI. ARHN.DRHI.00365.2025 : “ (...) *conclui-se que as edificações em causa não tem interferências com áreas afetas ao domínio hídrico (leitos e margens de cursos de águas públicas), nem com zonas inundáveis. Deste modo não existe matéria passível de parecer/autorização no âmbito da Lei da Água*”.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015, CÓDIGO REGULAMETAR E RGEU:

5.1. Enquadramento:

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 **AR – Aglomerados Rurais** – segundo o artigo 52º Regulamento do PDM em vigor.

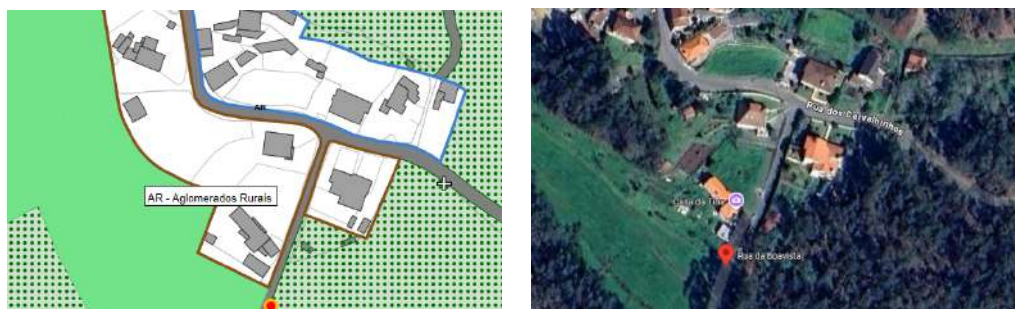


Figura 1 - Extrato Planta de Condicionantes retirada do GeoPortal WebSig e ortofo retirada do Google Maps

5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. A construção encontra-se abrangida pela classificação de solo em AR.
- 5.2.2. O piso do rés do chão destina-se exclusivamente a arrumos e o piso 1 contempla as áreas habitacionais.
- 5.2.3. O prédio alvo da pretensão confronta com a Rua da Boavista, via de acesso local, com um perfil variável os 5.00m e os 6.20m.
- 5.2.4. Conforme ponto 1 e 3 do artigo 52º do RPDM em vigor, os aglomerados rurais correspondem a áreas residenciais complementadas por equipamentos ou atividades económicas compatíveis com solo rural, constituindo-se como usos dominantes a função residencial e instalações de apoio agrícola, pecuário e florestal.
- 5.2.5. A pretensão respeita o número máximo de pisos acima da cota de soleira admitido na alínea c) do artigo 52º do RPDM em vigor.
- 5.2.6. Cumpre o índice de utilização máximo admitido na alínea g) do artigo 53º do RPDM (índice de máximo proposto = 0.20m²/m²).
- 5.2.7. Quanto à vedação assegura o recuo nos acessos à parcela e garante 1 lugar de estacionamento público, mantendo a restante vedação, pelo que se julga de aceitar, na medida em que o arruamento apresenta um perfil em consonância com o previsto no artigo 86º do RPDM para Aglomerados Rurais.
- 5.2.8. A proposta cumpre a dotação de estacionamento público e privado de acordo com os artigos 105º e 106º do RPDM em vigor.



6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025 CÓDIGO REGULAMETAR E RGEU:

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. 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 **BD – Espaço urbano de baixa densidade** segundo o artigo 66º Regulamento do PDM em vigor.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM 2025 e Ortofoto Sigenterprise

- 6.1.2. O uso habitacional enquadra-se nos usos admitidos no ponto 2 do artigo 66º do RPDM 2025.
- 6.1.3. A construção apresenta uma altura de fachada integrada com a envolvente, conforme alínea a) do ponto 1 do artigo 67º do RPDM2025.
- 6.1.4. Cumpre o afastamento da construção ao eixo da via, conforme alínea a) do artigo 75º do RPDM2025.
- 6.1.5. Quanto à vedação assegura o recuo nos acessos à parcela e garante 1 lugar de estacionamento público, mantendo a restante vedação.
- 6.1.6. Cumpre a dotação de estacionamento prevista no artigo 77º e 78º do RPDM 2025.
- 6.1.7. Não há nada a opor.

7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 7.1. 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.
- 7.2. 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, n.º. 2, da redação em vigor do referido diploma
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.



8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. O projeto de legalização apresentado cumpre, 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 propõe-se o seu **deferimento**.
- 8.2. Que se comunique o teor da presente informação ao requerente.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

