

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025 /35826</b>	<b>17319 /2025</b>	<b>Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#</b>

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: 17319/2025

REGISTO DE ENTRADA: n.º 2025-E-RE-8864 de 09/05/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Luís, União de Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede)

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-8864 de 09/05/2025, realização junção de elementos com o registo n.º 2025-E-RE-20315 de 13/09/2025, a um pedido de **licenciamento de obras de edificação**, piscina, muros e serventias referente à construção de uma habitação unifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de Luís, União de Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1526/20220770, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2220-P.
- 1.2. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-19043 de 029/07/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-7952 de 01/08/2025 nomeadamente:
- em resposta ao ponto 5.2.6, o requerente *aperfeiçoa o projeto de Arquitetura, conforme indicações, nomeadamente no recuo da frente compreendida entre o portão de acesso carral e o acesso pedonal, cumprindo deste modo 5.00 m desde o eixo do arruamento.*
  - quanto ao ponto 6.2., o requerente refere *foi aperfeiçoado o projeto de Arquitetura, conforme indicações, nomeadamente nas alterações das cotas de muro para dimensão inferior ou igual a 2 metros, quer por recurso à remodelação do desenho dos muros, quer por recurso à remodelação do desenho do terreno.*
- 1.3. 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.
- 1.4. Trata-se de um licenciamento de obras de edificação de uma habitação unifamiliar de um piso, com a função de habitação e garagem.

## 2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificam-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Pedido de destaque com licenciamento de obra de edificação n.º 2021/3106, desistência.
- 2.3. Despacho n.º 2025-7952 de 01/08/2025.

## 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 2025-25466 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 01/10/2025.

## 4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

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

## 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 da Carta de Classificação do Solo do PDM em vigor.

### 5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. Área total de construção 242.05m<sup>2</sup>, **cumpre** a área máxima de construção admitida de 450.00m<sup>2</sup>, conforme prevê a subalínea iv) da alínea c) do n.2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.2. O índice de impermeabilização de 45% (301,00m<sup>2</sup>), **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido de 55% (368,50m<sup>2</sup>), conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), n.2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.3. Quanto ao número de pisos acima da cota de soleira (c.s. 279,55), **cumpre** o previsto na subalínea ii), da alínea c), n.2 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.



- 5.2.4. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.2.5. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, o muro é de suporte da plataforma viária (rua do Luís), preexistente a manter, implantado a uma cota inferior média de 1,50m em relação à via, pelo que não se aplica a alínea c) do ponto 2 do artigo 84º do RPDM.
- 5.2.6. No acesso automóvel e pedonal a cedência ao domínio público deve manter os alinhamentos de forma articulada e contínua, **cumpre** o admitido na alínea c) do ponto 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.  
Alerta-se que não é admissível qualquer intervenção de alteração do espaço público. Diferenças de cota entre o espaço público e a entrada pedonal e o acesso automóvel, devem ser resolvidas dentro dos limites do lote.
- 5.2.7. **Satisfaz** as 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.
- 5.2.8. São cedidos ao domínio público 31,80m2 para estacionamento público e alargamento da via nos acessos pedonal e automóvel.

## 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, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
- 6.2.6. Quanto ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
- 6.2.7. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em revisão.

## 7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. Quanto ao afastamento entre fachadas de edifício, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B-1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.2. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e com a via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 e 3 do artigo B-1/52, 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 da 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

