

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR / 2025 / 35776</b>	<b>36094 / 2025</b>	<b>Autorização de destaque e emissão de certidão - #G0162#</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - DAT [SAIDAS]</b>		
Propósito		
<b>Expediente Geral \ Vereador do Urbanismo - DU - Arquitetura</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica, propõe-se o deferimento do pedido de destaque apresentado.

Após Despacho deverá ser emitida a certidão de destaque, devendo a requerente proceder ao registo do "ónus" de não fracionamento, conforme previstos no nº6 do artigo 6º do RJUE

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de destaque apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecederem.  
Emita-se a certidão de destaque nos termos propostos.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**PROCESSO:** 36094/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2025-E-RE-21916 DE 30/09/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA DO GERICO, SÃO MAMEDE DE ESTE

**ASSUNTO:** PEDIDO DE DESTAQUE E EMISSÃO DE CERTIDÃO

Rosana Ferreira\_RF, Arqt.<sup>a</sup>

15/10/2025

### **1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

1.1. A entidade requerente através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-19161, apresenta junção de elementos referente a um pedido de **autorização de destaque e emissão de certidão**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua do Gericó Este (São Pedro e São Mamede) – Braga que incide sobre o prédio descrito na 1.<sup>a</sup> Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1564/20241213, inscrito na matriz de natureza rústico sob o artigo n.º 2402.

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. De acordo com a planta de destaque, verifica-se:

Área total da parcela – 2.899,85m<sup>2</sup>

Parcela destacar – 1.600,05m<sup>2</sup>

Parcela sobrança – 1.299,80 m<sup>2</sup>

### **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 01/10/2025.

### **4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS**

4.1. O pedido de destaque apresentado não carece de consulta a nenhuma entidade externa/interna.



## 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

### 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 – Urbanizado - Espaço de baixa densidade** – segundo o artigo 78º do RPDM e **EV3– Espaços Verdes de interior de quarteirão** – segundo o artigo 71º do RPDM em vigor.
- 5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre a pretensão de acordo com a Planta de Condicionantes.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo retirada do Geo Portal WebSIG e Imagem aérea retirada do Google Maps

### 5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. A proposta prevê o fracionamento de um prédio confrontante, a nascente, com via habilitante infraestruturada.
- 5.2.2. A parcela “a destacar” situa-se em solo classificado como BD1 – Urbanizado.
- 5.2.3. A parcela “sobrante” abrange as classificações em BD1 - Urbanizado e EV3.
- 5.2.4. Informa-se que o solo classificado como BD1 – Espaços Urbanos de Baixa Densidade admite edificabilidade, sendo a habitação unifamiliar a tipologia dominante. São ainda permitidos usos complementares, conforme previsto na alínea b) do n.º 1 do artigo 78.º do RPDM em vigor. Por outro lado, o solo classificado como EV3 – Espaços Verdes de interior de quarteirão, nos termos do artigo 71.º do mesmo regulamento, tem como finalidade principal assegurar o equilíbrio do sistema urbano e a qualificação ambiental, não sendo permitida a edificabilidade.
- 5.2.5. Pelo exposto não há nada a opor.
- 5.2.6. Alerta-se, contudo, que em eventual operação urbanística futura deverá ser assegurado o cumprimento do disposto nas alíneas a) e c) do artigo 84.º do RPDM, relativamente aos afastamentos mínimos das construções e vedações face ao eixo da via pública. Deverá igualmente ser garantido o cumprimento das cedências destinadas a estacionamento, em conformidade com o estabelecido nos artigos 75.º e 76.º do RPDM, considerando que a frente de arruamento, com 38,40 m (duas parcelas), permite tecnicamente a sua execução.



## **6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025:**

---

### **6.1. 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 **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** – segundo o artigo 66º do RPDM.

6.1.1. Não se verificam condicionantes sobre a pretensão de acordo com a Planta de Condicionantes.

6.1.2. Ambas parcelas se inserem em solo classificado como BD – Espaços urbanos de baixa densidade – confrontando com via habilitante conforme ponto 2 do artigo 28º do RPDM.

6.1.3. Cumpre os pressupostos definidos no ponto 4 do artigo 6º do RJUE.

6.1.4. Pelo exposto não há nada a opor.

6.1.5. Alerta-se, contudo, que em eventual operação urbanística futura deverá ser assegurado o cumprimento do disposto nas alíneas a) e c) do artigo 75.º do RPDM, relativamente aos afastamentos mínimos das construções e vedações face ao eixo da via pública.

Deverá igualmente ser garantido o cumprimento das cedências destinadas a estacionamento, em conformidade com o estabelecido nos artigos 77.º e 78.º do RPDM, considerando que a frente de arruamento, com 38,40 m (duas parcelas), permite tecnicamente a sua execução.

## **7. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

7.1. Face ao exposto, propõe-se o deferimento do pedido de destaque apresentado.

7.2. Após Despacho deverá ser emitida a certidão de destaque, devendo a requerente proceder ao registo do “ónus” de não fracionamento, conforme previstos no nº6 do artigo 6º do RJUE.

### **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 Setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que o presente procedimento, enquadra-se na exclusão da suspensão de procedimentos, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira, comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.

**DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE**

