

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 36047	34859 / 2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
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 Gestão de Procedimentos Urbanísticos, 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 pedido de alteração à licença

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. Para conclusão de obra, o requerente terá que solicitar novo título (alvará de obras);

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



PROCESSO: 34859/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-18277

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Ponte Nova, União das Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio)

ASSUNTO: Alteração à licença de edificação

08.10.2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. Trata-se de um pedido de alteração à licença de edificação da obra de construção de habitação unifamiliar, sito na Rua da Ponte Nova, União das Freguesias de Lomar e Arcos (S. Paio), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1742/20191105, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 2009.
- 1.2. Constata-se que o requerente apresentou alterações ao projeto inicial no âmbito do previsto no artigo 83º do RJUE.
- 1.3. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Alvará de Obras n.º 668/2022 de 2 de dezembro (**não se encontra válida**)

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com a informação técnica que antecede.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A presente operação urbanística não está sujeita a pareceres internos ou externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 5.1. A operação urbanística proposta consiste numa obra de edificação localizada em área classificada como “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD2”, conforme o Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor.
- 5.2. As alterações ao projeto incluem a realocação da piscina, a modificação dos materiais de revestimento e dos vãos, alterações interiores.
- 5.3. São mantidas as áreas de impermeabilização e construção e, conforme disposto na subalínea iii), da alínea b), do n.º 2 do artigo 78.º do Regulamento do PDM em vigor e subalínea iv), da alínea c), do n.º 1 do artigo 78.º do referido regulamento.
- 5.4. A proposta cumpre a tipologia prevista para o espaço onde se insere.
- 5.5. Não estão previstas intervenções nos muros existentes.



6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. 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.
- 6.2. 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
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.

7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. 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.
- 7.2. Já foram apresentados os projetos de especialidades;
- 7.3. 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. Para conclusão de obra, o requerente terá que solicitar novo título (alvará de obras);

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 nº 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 o presente procedimento, enquadra-se na exclusão da suspensão de procedimentos, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira.

