

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 36093	35219 / 2025	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
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.

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, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) favorável, 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.

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: 35219/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-19633

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua de Casais Nº. 63, união de freguesias de Nogueiró e Tenões

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

08-10-2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. Trata-se de um **pedido de licenciamento** de obras de edificação com vista à ampliação e reformulação de um edifício de habitação unifamiliar e piscina, a levar a efeito no prédio sito na Rua de Casais Nº. 63, união de freguesias de Nogueiró e Tenões, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1199, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1819-P.
- 1.2. 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 projeto apresentado pretende ampliar uma habitação de 2 pisos, mantendo a tipologia do uso. O volume ampliar destina-se a garagem, pretende a alteração de fachada e arranjos exteriores.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram antecedentes processuais: Processo n.º 1/2018/273. (não tem alvará de autorização de utilização)

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido 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 proposta não carece de pareceres internos e externos;

5. ANÁLISE DA PROPOSTA, VERIFICAÇÃO DA CONFORMIDADE COM O RGEU, COM O REGULAMENTO DO PDM E COM O CÓDIGO REGULAMENTAR DE BRAGA:

Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação numa área classificada como “Solo Urbanizável – Baixa Densidade – BD1” segundo o PDM em vigor.

Análise Urbanística:

- 5.2. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iii), da alínea b), do n.º 2, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor;



- 5.3. Relativamente à área total de construção, a pretensão tem enquadramento nos parâmetros urbanísticos aplicáveis previstos na alínea c) subalínea iv) do n.º 2 do artigo 78.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor;
- 5.4. Cumpre a tipologia prevista para o espaço onde se insere;
- 5.5. Cumpre o artigo B-1/48º do Código Regulamentar, relativamente aos afastamentos laterais da construção em relação aos limites do prédio;
- 5.6. Relativamente aos muros confinantes com os terrenos adjacentes e com a via pública, não propõem intervenção;
- 5.7. Propõe uma área de construção inferior a 50%, pelo que, ao abrigo do disposto nas alíneas b) e c) do n.º 1 do Artigo 107.º do regulamento do PDMB, julga-se de dispensar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público definidos na alínea a) do Artigo 106.º do mesmo regulamento.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO A PROPOSTA QUE FOI SUBMETIDO A DISCUSSÃO PÚBLICA NO ÂMBITO DA REVISÃO DO PDM:

Enquadramento/ Análise Urbanística:

- 6.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal, como “Solo urbano” classificado como “Espaço Central - 2”.
- 6.2. A proposta de intervenção integra-se na morfotipologia dominante do conjunto onde se insere, conforme definido n.º 1 alínea a) do Artigo 60º do RPDM.
- 6.3. Cumpre a percentagem máxima de impermeabilização, conforme prevê o n.º 3, do artigo 60º do Regulamento;
- 6.4. Propõe uma área de construção inferior a 20%, pelo que, ao abrigo do disposto do n.º 1 do Artigo 77.º do regulamento do PDMB, julga-se de dispensar o cumprimento dos parâmetros de dimensionamento para a oferta de estacionamento público;

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:

Face ao atrás exposto propõe-se:

- 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, propõe-se o deferimento do projeto de arquitetura;



- 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;

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, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) favorável, 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.

