

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36481	48524/2025	Proposta à Câmara Municipal
Unidade Administrativa		
DU - [INTERNO]		
Propósito		
Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



## DECISÃO

**Processo:** 4164/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

**Procedimento:** Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36316 de 11 de Novembro de 2025.

### 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.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 4164/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-22484

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Nossa Sra. da Misericórdia 13 Braga 4705-315 BRAGA Portugal

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

11-11-2025

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

- 1.1. **O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-22484 de 03/10/2025, apresenta documentação, “com junção de elementos” que visa dar resposta à notificação efetuada pelo ofício n.º 2025-9521 de 17/09/2025.**
- 1.2. Trata-se de um licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à reconstrução e ampliação de edifício para habitação unifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Nossa Sra. da Misericórdia 13 Braga 4705-315 BRAGA Portugal, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1921/20120229, inscrito na matriz de natureza rústica, sob o artigo n.º 144.
- 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. Pretende a demolição de parte da construção existente, propondo a reconstrução e ampliação, destinada a uma habitação unifamiliar, de dois pisos acima da cota de soleira
- 1.5. Não apresenta nenhum comprovativo em como a habitação existente é anterior ao RGEU;
- 1.6. De acordo com a Descrição da Conservatória do Registo Predial, a construção possui uma área coberta de 74.35m2 e uma área total de 146.50m2;

**2. ANTECEDENTES:**

Relativamente ao local da pretensão: não se identificaram quaisquer antecedentes processuais, nos serviços deste município.

**3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:**

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido se encontra suficientemente instruído para análise de acordo com a informação técnica que antecede.

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

A pretensão insere-se na Zona Geral de Influência da Capela da N.ª Sr.ª da Misericórdia, monumento identificado no Inventário do Património Arquitetónico do Concelho de Braga, com a designação II – 336/16, conforme planta do Sistema Patrimonial constante na 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga PDMB, Aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República, 2.ª Série n.º 201, de 14 de outubro.

- 4.1. A proposta obteve Informação técnica da DMGT / DU / DCHPA Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia de 03/03/2025.



- 4.2. Informação técnica da DMGT / DU / DCHPA Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia de 02/09/2025 – Parecer desfavorável.
- 4.3. Obteve **nova** Informação técnica da DMGT / DU / DCHPA Divisão do Centro Histórico, Património e Arqueologia de **17/10/2025** – **Parecer favorável.**

**5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:**

**Enquadramento/Análise Urbanística**

- 5.1. A operação urbanística propõe um projeto de alterações e ampliação destinado a uma habitação unifamiliar, em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como Espaço residencial (ER2), ao abrigo do artigo 6º, do ponto 4 do RJUE;
- 5.2. Relativamente à área total de construção, a pretensão tem enquadramento na exceção dos parâmetros urbanísticos aplicáveis previstos na subalínea ix. da alínea b) do n.º 2 do artigo 66.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor; nomeadamente: Índice de utilização máximo; Número de pisos; Índice de impermeabilização;
- 5.3. Sobre o enquadramento da proposta na subalínea ii), alínea a), n.º 2, do artigo 66.º, do PDM em vigor, cabe informar que a tipologia dominante é a habitação plurifamiliar, admitindo-se outras em situações de colmatação ou continuidade urbana desde que estejam enquadradas urbanisticamente com a envolvente imediata (quarteirão);
- 5.4. Relativamente à distância da construção ao eixo do caminho frontal previstos na alínea c), ponto 2 do artigo 84º, tratando-se de uma construção preexistente, esta situação em conjugação com a “Orientação Interna DGUEP n.º 1/2016” relativamente ao facto de alinhamentos consolidados e envolvente dominantes, poderá aceitar-se o proposto.
- 5.5. Quanto ao estacionamento público, poderá isentar-se ao abrigo do RPDMB, designadamente por razões técnicas/ económicas e pelo estipulado nas alíneas a) e c), visto o seu cumprimento não ser possível, pelo facto de ser inviável o recuo da fachada;
- 5.6. Na proposta os limites da parcela de terreno, traduzem a realidade do local;
- 5.7. Cumpre o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar relativamente ao muro lateral, os restantes muros esclarece que serão mantidos os existentes;

**6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM QUE FOI OBJETO DE DISCUSSÃO PÚBLICA:**

Enquadramento:

- 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 – EC2”.

Análise Urbanística:

- 6.2. A construção integra-se na “...morfotipologia do tecido urbano envolvente, nomeadamente quanto aos valores de escala, à proporção, aos recuos e alinhamentos dominantes e organização volumétrica das edificações.” definido no ponto 1 do artigo 60º do Regulamento do PDM;
- 6.3. A proposta de intervenção estabelece articulação volumétrica com os edifícios contíguos, conforme definido n.º 9 do Artigo 60º do RPDM.
- 6.4. Cumpre a percentagem máxima de impermeabilização, conforme prevê o n.º 3, do artigo 60º do Regulamento do PDM;
- 6.5. A intervenção assegura “...o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, ou com o sistema de vistas, designadamente no que concerne ao alinhamento, implantação, volumetria ou à sua imagem exterior.”, conforme previsto no ponto 2 do artigo 27º quanto às condições gerais de edificação;
- 6.6. Salvaguarda-se o previsto no ponto 1 do artigo 77.º do RPDM, podendo admitir-se a dispensa do estacionamento público, uma vez que o seu cumprimento se revela tecnicamente e economicamente inviável.
- 6.7. Importa salientar que, nos termos do n.º 4 do artigo 79.º do RPDM, “A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, a definir em regulamento municipal.”



**7. Análise Regulamentar:**

- 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 ser respeitado o previsto no D.R. N.º 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação N.º 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s)).

**8. PROPOSTA DE DECISÃO:**

Face ao parecer interno por parte da DCHPA, conclui-se que o projeto de arquitetura reúne condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe:

- 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 nº 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RIJGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que o presente procedimento, não se encontra abrangido pela referida suspensão, conforme explanado no parecer jurídico emitido pela Prof.ª Doutora Fernanda Paula Oliveira.

