

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2025/36469</b>	<b>48532/2025</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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:** 13509/2025

**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/2025/36319 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: 13509/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-21139

REQUERENTE: Ritmos D'Opinião, LDA

LOCAL DA OBRA: Rua 5 de Outubro Freguesias de Real, Dume e Semelhe

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

14.10.2025

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

- 1.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-21139 de 22/09/2025, apresenta documentação, "com junção de elementos" que visa dar resposta ao teor da informação DESPACHO 2025-7760 do 5.8 de 26/07/2025.
- 1.2. Trata-se **pedido de licenciamento de obras de edificação** com vista à reconstrução/ampliação e alteração de edifício de habitação unifamiliar para bifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua 5 de Outubro, n.º 351 e n.º 353, União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe, concelho de Braga, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1679/20191227, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 3888.
- 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 parcial da construção existente, propondo a reconstrução e ampliação, mantendo apenas a fachada principal e laterais, propondo uma habitação multifamiliar de 2 pisos acima da cota de soleira, destinada a 2 fogos em regime de PH.
- 1.5. Não propõe área a ceder ao domínio público.
- 1.6. De acordo com as Descrições da Conservatória do Registo Predial, a preexistência possui uma área coberta de 120m2 tendo uma área total de 240m2.

**2. ANTECEDENTES:**

- 2.1. Para o 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 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. Parecer interno da DMGT / DU / DCHPA / UA – Unidade de Arqueologia de 21-05-2025 – Com condicionantes.
- 4.2. Parecer interno da DMGT | DPO / DP – Divisão de Planeamento de 17-07-2025 – Parecer favorável

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



Enquadramento:

- 5.1. A operação urbanística visa uma obra de edificação numa área classificada de "ER4 - Espaços residenciais" segundo o PDM, cujo o procedimento está sujeito a um pedido de licenciamento;

Análise urbanística:

- 5.2. Cumpre a área máxima de construção, inserindo-se na exceção prevista na subalínea viii), da alínea b), do n.º 4, do artigo 66.º do Regulamento do PDM em vigor;
- 5.3. Cumpre o artigo B-1/48º do Código Regulamentar, relativamente aos afastamentos laterais da construção em relação aos limites do prédio;
- 5.4. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea vi), da alínea b), do n.º 5, do artigo 66.º do Regulamento do PDM em vigor;
- 5.5. A proposta não se enquadra na tipologia dominante prevista na alínea ii) da alínea a) do n.º 5 do artigo 66.º do Regulamento do PDM em vigor, uma vez que prevê a alteração para habitação bifamiliar. Contudo, o volume proposto não representa um acréscimo face ao edificado existente, mantendo-se a imagem de conjunto, pelo que poderá ser considerado compatível com o enquadramento urbanístico da envolvente imediata;
- 5.6. Relativamente à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes, verifica-se o cumprimento no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar;
- 5.7. Em relação à distância entre a construção e o eixo do caminho prevista na alínea a), ponto 2 do artigo 84º, poderá ser enquadrada no Artigo 14º do Regulamento do PDM. Mantém alinhamentos consolidados, afastamentos e recuos dominantes no quarteirão e na envolvente, poderá aceitar-se o proposto;
- 5.8. Quanto ao estacionamento público, poderá isentar-se ao abrigo do RPDMB, designadamente por razões técnicas e 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 e a dimensão da parcela de terreno;

**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 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. Cumpre a percentagem máxima de impermeabilização, conforme prevê o n.º 9, do artigo 61º do Regulamento do PDM;
- 6.4. 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;
- 6.5. Relativamente à necessidade de estacionamento público, poderá admitir-se a dispensa, uma vez que tem enquadramento na alínea a), b) e c) do ponto 1 do artigo 79º do Regulamento do PDM;
- 6.6. De salientar que "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.", para cumprimento do artigo 79.º, n.º 4 do Regulamento;



**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.

