

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36784	48869/2025	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: 36608/2025

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 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36379 de 12 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.

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 36608/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-24187 DE 05/09/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO PATRÃO, N.º 26, UNIÃO DE FREGUESIAS DE MERELIM (SÃO PAIO), PANÓIAS E PARADA DE TIBÃES

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - AMPLIAÇÃO

11/11/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RC-24187, realiza uma junção de elementos com o registo n.º 2025-E-RC-29944 de 24/10/2025, a um pedido de licenciamento de obras de alteração e ampliação de uma edificação, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua do Padrão, n.º 26, união de freguesia de Merelim (São Paio), Panóias e Parada de Tibães que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 41/19901031, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 363.
- 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. Trata-se da ampliação de uma habitação unifamiliar de um piso acima da cota de soleira com a função de habitação e garagem.
- 1.4. A operação urbanística prevê a demolição das construções efetuadas sem controlo prévio existentes no logradouro nascente (230,80m²) e propõe um aumento da área de construção de 210,90m².

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Alvará de utilização n.º 463/1967.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2025-28573 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 30/10/2025.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de qualquer consulta a nenhuma entidade interna ou externa.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. Enquadramento:

5.2. 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 - Espaço Urbano de Baixa Densidade** segundo o ponto 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor, tendo parte do terreno em **Espaço Agrícola – A** segundo o artigo 35º do Regulamento do PDM em vigor.

5.3. A implantação da edificação da operação urbanística encontra-se implantada na sua totalidade em **BD1 - Espaço Urbano de Baixa Densidade**.

5.4. Análise Urbanística:

5.5. Área total de construção 298.90m², **cumpre** a área máxima de construção admitida de 450.00m², conforme prevê a subalínea iv) da alínea c) do n.º 1 do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

5.6. O índice de impermeabilização (47,50%) – 248,60m², **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido (55%) – 287,65 m², conforme prevê a subalínea vii), da alínea b), n.º 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.7. Quanto ao número de pisos acima da cota de soleira, **cumpre** o previsto na subalínea vi), da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.8. **Satisfaz** a exigências de estacionamento privado, previstas no artigo 105.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.

5.9. Admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com o artigo nº 107, nº1 da alínea c) do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.

5.10. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.

5.11. Quanto ao afastamento das vedações ao eixo da via, as vedações são existentes a manter, pelo que não se aplica o artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.

5.12. Pelo que não se vê inconveniente.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão):

6.1. Enquadramento:

6.1.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **EC3 – Espaços Centrais** segundo o artigo 60º Regulamento do PDM em vigor.

6.2. Análise Urbanística:

6.2.1. **Cumpre** o previsto no artigo 60º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.

6.2.2. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 60º do RPDM.

6.2.3. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no n.º 3 do art.º 60º do RPDM.

6.2.4. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no artigo 60º do RPDM em discussão.

6.2.5. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.

6.2.6. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, as vedações são existentes a manter, pelo que não se aplica o previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.

6.2.7. Quanto ao estacionamento público admite-se a isenção do estacionamento público de acordo com a alínea b), do n.º 1 do artigo nº 79 das dispensas e isenções previsto no Regulamento PDM da CM em revisão.



- 6.2.8. A dispensa total ou parcial dos lugares públicos está sujeita ao pagamento de compensação pecuniária pelos lugares de estacionamento não criados, definir em regulamento municipal, como prevê o ponto 4 do art.º 79 das dispensas e isenções do RPDM em revisão.
- 6.2.9. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e com a via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios a poente, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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, nº. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura da ampliação reúne condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.
- 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.
- 8.3. Que seja comunicada ao requerente o teor da informação técnica.

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 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, pedido de licenciamento de edificação ao abrigo do n.º 2 do artigo 4º do RJUE, 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.

