

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR / 2025 / 36029	27664 / 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

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.

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..

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.

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: 27664/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-14648 / 05/07/2025

REQUERENTE: |

LOCAL DA OBRA: Rua D. José, nº 25 União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves 4705-145 Braga

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

Nuno Portela, Arqt.º

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-23310 de 10/10/2025, apresenta documentação, "com junção de elementos" que visa dar resposta ao teor da informação do despacho 2025-9523 - PR/2025/29601 – de 17/09/2025, apresenta um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à construção de edifício de habitação unifamiliar piscina e muros de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Rua D. José, nº 25 - 4705-145 Braga, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 406/20051012, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 284.
- 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.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1.** 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 de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, segundo informação da DPU.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1.** A proposta não carece de pareceres internos nem externos.

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 "Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1", segundo o PDM em vigor.

5.3. Análise Urbanística:

- 5.4.** O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:
- 5.5.** Trata-se da construção de um edifício composto por r/c, piscina e logradouro, para a realização de uma moradia unifamiliar isolada.
- 5.6.** Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), do n.º. 1, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.



5.7. Cumprir a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas iv), da alínea c), do n.º 1, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

5.8. Satisfazer as exigências de estacionamento público e privado previstas no artigo 106.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.

5.9. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 20.80 m2 para ao domínio público.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA:

4.1. Enquadramento:

4.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal em discussão pública como Espaço Baixa Densidade.

4.3. Análise Urbanística:

4.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:

4.5. Trata-se da construção de um edifício composto por r/c, piscina e logradouro, para a realização de uma moradia unifamiliar isolada.

4.6. Cumprir o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 71º. do Regulamento do PDM em discussão pública

4.7. Cumprir o estacionamento público e privado, conforme prevê o artigo 79.º do regulamento do PDM em discussão pública.

4.8. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 20.80 m2 para ao domínio público.

5. ANÁLISE REGULAMENTAR:

5.1. 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.

5.2. 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

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

6. PROPOSTA DE DECISÃO:

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Nos termos dos Artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, se comunique o teor da presente informação técnica ao requerente.

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) é 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.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

- a) Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocização dos mesmos junto das entidades competentes;
- b) Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;
- c) Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;
- d) Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;
- e) Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

