

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36052	1/2022/64/0	Processo de migração
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ Presidente - DU - Licenciamento		
Órgão/Cargo que resolve		
Câmara Municipal de Braga		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Gestão de Procedimentos Urbanísticos, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Defiro o pedido de alteração à licença

Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença. Para conclusão de obra, o requerente terá que solicitar novo título (alvará de obras);

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 1/2022/64/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-26130

REQUERENTE: ,

LOCAL DA OBRA: Rua do Cantinho, n.º 37, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Alteração Licença

Alexandra Vilar, Arqt.ª

03.11.2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. Trata-se de um pedido de alteração à licença de edificação relativo às **alterações no decorrer da obra** (alteração da licença) de uma construção existente, destinado a uma moradia unifamiliar de r/c e andar, sito na Rua do Cantinho, n.º 37, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3194/20090601, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1102.
- 1.2. Consta-se que o requerente apresentou alterações ao projeto inicial no âmbito do previsto no artigo 83º do RJUE.
- 1.3. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Alvará de obras n.º 341/2024, de 05/09 pelo prazo de 12 meses (**não se encontra válida**)

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. A presente operação urbanística não está sujeita a pareceres internos ou externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 5.1. As alterações ao projeto inicial, referem-se à alteração de cobertura e ampliação do anexo desenhado a gragem.
- 5.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação numa área classificada como “Espaço residencial – ER5” segundo o PDM em vigor.
- 5.3. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iv), da alínea b), do n.º 5, do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor;
- 5.4. Cumpre a tipologia prevista para o espaço onde se insere;
- 5.5. Respeita o artigo B-1/48º do Código Regulamentar, relativamente aos afastamentos laterais da construção em relação aos limites do prédio;
- 5.6. O anexo salvaguarda o previsto na alínea f) do artigo 10º do Regulamento do PDM, relativamente à área e construção e implantação;
- 5.7. A pretensão não prevê um aumento de área construção superior a 50% da área original do prédio, pelo que, poderá ter enquadramento, quanto à isenção da dispensa do estacionamento público conforme prevê a alínea b) o n.º 1, do artigo 107º do



Regulamento do PDM em vigor;

5.8. Aumenta as áreas de implantação e construção, inicialmente propostas;

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 terá que se integrar na “...morfotopologia 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 61º do Regulamento;
- 6.3. Cumpre a percentagem máxima de impermeabilização, conforme prevê o n.º 3, do artigo 60º do Regulamento;
- 6.4. A pretensão não prevê um aumento de área construção superior a 20% da área original do prédio, pelo que, poderá ter enquadramento, quanto à isenção da dispensa do estacionamento público conforme prevê o n.º 1, do artigo 77º do Regulamento do PDM em vigor;

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. Já foram apresentados os projetos de especialidades;
- 8.3. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença. Para conclusão de obra, o requerente terá que solicitar novo título (alvará de obras);

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, Escolha um item., 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.



PROCESSO: 1/2022/64/0

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-26130

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Cantinho, n.º 37, freguesia de Braga (S. Victor)

ASSUNTO: Processo de migração

DU - SAA - [ENTRADAS]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RC-26130 de 23/09/2025, realiza uma **junção de elementos** que visa dar resposta ao teor da informação registada com o n.º 2025-23593, de 16/09/2025, comunicada através do ofício registado com o n.º 2025-9476, de 16/09/2025, relativos ao pedido de alteração à licença de edificação da obra de alterações/ampliação de uma construção existente, destinado a uma moradia unifamiliar de r/c e andar, sito na Rua do Cantinho, n.º 37, freguesia de Braga (S. Victor), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 3194/20090601, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1102.
- 1.2. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
 - 1.2.1. Licença de Obras de Alteração, Ampliação e Construção n.º 341/2024, de 05/09 pelo prazo de 12 meses.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 3 do Artigo 83.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, a presente operação urbanística está sujeita ao procedimento previsto no artigo 27.º do mesmo diploma.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. A presente operação urbanística não carece de consultas a entidades externas e/ou serviços internos.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação **encontra-se corretamente instruído** de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e III (n.º 17 e 18) do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, registando-se o seguinte:

- 4.1. O requerente indica que não há necessidade de apresentação de aditamento ao Plano de Acessibilidades uma vez que o mesmo “mantém-se como inicialmente previsto, dado que as alterações apresentadas dizem unicamente respeito à cobertura”.

Projetos de especialidades:

4.2. Projeto de águas pluviais

- 4.2.1. Apresentou aditamento ao projeto e encontra-se corretamente instruído.



4.3. Projeto de arranjos exteriores

4.3.1. Apresentou aditamento ao projeto e encontra-se corretamente instruído.

4.4. Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica

4.4.1. Apresentou aditamento ao projeto e encontra-se corretamente instruído.

4.5. Operação urbanística com impacto relevante ou impacto semelhante a uma operação de loteamento?

4.5.1. Não (nos termos do Artigo B-1/29.º do Código Regulamentar do Município de Braga - Regulamento n.º 973/2016 de 26 de outubro).

4.6. Outros

4.6.1. A declaração de responsabilidade dos autores dos projetos, nos termos do n.º 8 do Artigo 20.º do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, no que diz respeito aos projetos de especialidades, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, excluindo a sua apreciação prévia.

5. PROPOSTA

5.1. Face ao atrás exposto, propõe-se a tramitação do processo para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

