

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO**IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA**

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025 /27618	2111 /2024	Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#
Unidade Administrativa		
DU - DAT [SAIDAS]		
Propósito		
Expediente Geral \ DU - DAT - Chefe de Divisão DAT - Despachos com notificação ao requerente		
Órgão/Cargo que resolve		
Chefe DAT - Maria Filomena Carvalho Ferreira		

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação Técnica:
Comunica-se a intenção de indeferir o pedido de licenciamento apresentado.

Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado na alínea 6. da análise urbanística no prazo de 15 dias sob pena de indeferimento, nos termos da alínea a) do artigo 24 do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

Em conformidade com as competências subdelegadas pelo Diretor Municipal de Gestão do Território, em 26 de agosto de 2022, cumpre-me informar da intenção de indeferir o pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo da alínea a), do n.º 1 do artigo 24.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

PROCESSO: 2111/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RC-1609

REQUERENTE: |

LOCAL DA OBRA: Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Reclamação

Alexandra Vilar, Arqt.º
02/09/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RC-16286 de 17/06/2025, apresenta uma reclamação, relativo à obra de construção de habitação bifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 322/20040430, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 189.

2. ANTECEDENTES:

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

3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A operação urbanística obteve parecer da DAAJ de 23/05/2024.
4.2. A operação urbanística obteve parecer da DAAJ de 12/08/2024.
4.3. A operação urbanística obteve parecer da DAAJ de 06/11/2024.
4.4. Parecer interno por parte da DMGT/DPO/Divisão de Planeamento de 28.07.2025 – **Parecer desfavorável**

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

Análise Urbanística

- 4.1. A operação urbanística visa uma obra de edificação numa área classificada de "BD1 – Baixa densidade" segundo o PDM, cujo o procedimento está sujeito a um pedido de licenciamento
4.2. Trata-se de um projeto construção destinado habitação bifamiliar, cujo o acesso é feito por um caminho de servidão.
4.3. Parte do terreno está classificado de "A- espaço agrícola" e "ER5- espaços residenciais" segundo o PDM.
4.4. Abrangido por uma UOPG 36 - Consolidação da Polaridade Periférica de Figueiredo, identificada pelo artigo 109.º, do RPDMB. Os objetivos, programa e execução estão especificados no artigo 110.º, do RPDMB;
4.5. **Face à exposição apresentada, informa-se o seguinte:**
O requerente apresenta uma exposição através dos seus advogados, na sequência da notificação do despacho nº 2024/1479, datado de 12.12.2024, nos termos do artigo nº 121.º do CPA - Código do Procedimento Administrativo.
4.6. No atual parecer interno por parte da Divisão de Planeamento, solicitado pelos serviços, em conclusão o mesmo vem no sentido desfavorável, não reunindo condições tendo em conta o descrito no ponto 2.2. da referida informação.



5. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 5.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura não reúne condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe:
- 5.2. Que seja comunicada a intenção de indeferir o pedido de licenciamento apresentado.
- 5.3. Deverá apresentar alegações, ou reformulação do projeto de arquitetura, tendo em conta o indicado na alínea 6. da análise urbanística no prazo de 15 dias sob pena de indeferimento, nos termos da alínea a) do artigo 24 do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação.



PROCESSO: 2111/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RC-1609

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Reclamação

DU - DGPU [GP6]

Informação Técnica:

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. O requerente, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RC-16286 de 17/06/2025, **apresenta uma reclamação**, relativo à obra de construção de habitação bifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 322/20040430, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 189.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

2.1. 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.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analizados os elementos constantes do presente processo, constata-se que ainda **não houve deferimento da Arquitetura**.

Através do registo n.º 2025-E-RC-16286 apresenta os projetos de especialidades, mas não foi efetuado o saneamento liminar, uma vez que na falta do deferimento da arquitetura, não há lugar à apreciação das especialidades.

O requerente foi notificado, por meio de audiência prévia, para se pronunciar no prazo de 15 dias, através do ofício n.º S/27644/2024 de 24/09/2024, sobre a intenção de indeferir o pedido de licenciamento.

O requerente, a 21/10/2024, emite resposta (pedido de deferimento tácito), em sede de audiência prévia, discordando da intenção de indeferimento, no qual obteve a respetiva resposta, cujo o conteúdo não alterou a decisão anterior (informação técnica n.º 2024-2716, de 11/12/2024, comunicada através do despacho n.º 2024-1479 de 12/12/2024).

Mais se informa que, a Agência para a Modernização Administrativa I.P. (AMA), em resposta ao pedido de parecer do processo de deferimento tácito n.º 2926061, emitiu a seguinte resposta:

"Face ao exposto, não pode haver lugar à emissão da certidão de deferimento tácito, nos termos do artigo n.º 28.º-B do Decreto-Lei n.º 135/99 de 22 de abril."

4. PROPOSTA

4.1 Face ao atrás exposto, pelo que se propõe o seguimento da mesma para a DAT (Divisão de Apreciação Técnica), para darem resposta à referida reclamação.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



PROCESSO 2111/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-16286 de 17/06/2025
REQUERENTE:
LOCAL DA OBRA: Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo
ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

1. PRETENSÃO:

Vem a Divisão de Apreciação Técnica (DAT), solicitar pronúncia sobre o pedido de licenciamento de obras de edificação com vista á construção de uma habitação bifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo, dado a pretensão se encontrar inserida na UOPG 36.

2. ENQUADRAMENTO E ANÁLISE DE ACORDO COM O PDM EM VIGOR (2015):

2.1. ENQUADRAMENTO:

2.1.1. A presente operação urbanística, e à luz do Regulamento do Plano de Diretor Municipal de Braga (RPDMB) de 2015, está inserida nas seguintes categorias de solo:

- **Solo Rural – Espaços Agrícolas – A**, identificado pelo Artigo 35.º, do RPDMB. O regime de edificabilidade está definido no Artigo 36.º, do RPDMB;
- **Solo Urbanizado – Espaço Residencial – ER5**, cuja identificação e regime de edificabilidade estão definidos no Artigo 66.º, do RPDMB;
- **Solo Urbanizado – Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1**, identificado pelo Artigo 77.º. O regime de edificabilidade está definido no Artigo 78.º, do RPDMB;
- **UOPG 36 – Consolidação da Polaridade Periférica de Figueiredo**, identificada pelo artigo 109.º, do RPDMB. Os objetivos, programa e execução estão especificados no artigo 110.º, do RPDMB;

2.1.2. As seguintes imagens extraídas do PDMB, localizando a intervenção relativamente aos tópicos acima referidos, demonstram o seu enquadramento:

Figura 1 – Localização



Figura 2 – Extrato da Planta de Ordenamento (PDM 2015)

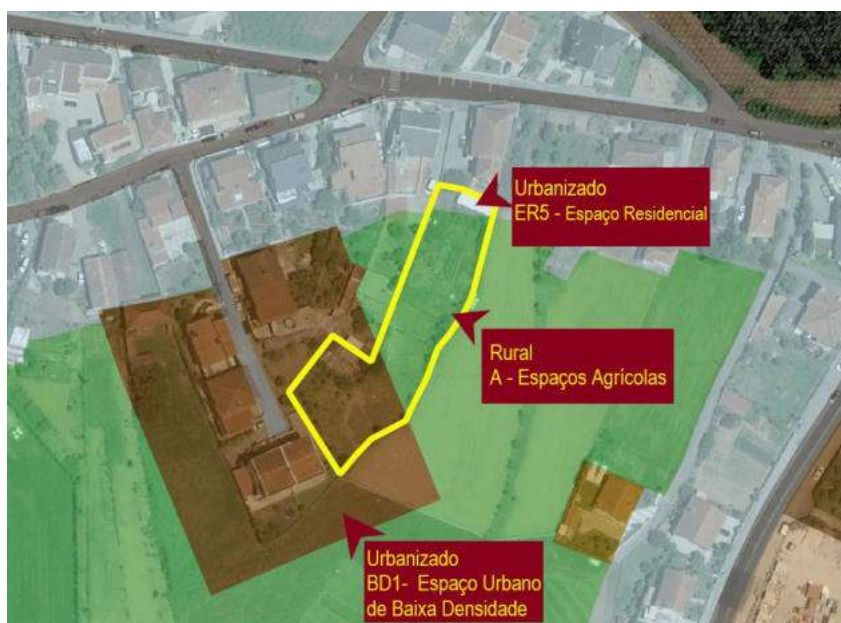


Figura 3 – UOPG 36 (local do prédio assinalado a amarelo)



2.2. ANÁLISE DA DIVISÃO DE PLANEAMENTO:

- 2.2.1. O requerente pretende através do seu pedido, a construção de uma habitação bifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Avenida de São Miguel, freguesia de Figueiredo. É solicitada a análise da Divisão de Planeamento dado a pretensão se encontrar inserida na UOPG 36 (Figura 3);
- 2.2.2. Entendemos que a solução apresentada, ao ser executada desinserida de um Instrumento de Gestão territorial (IGT), prejudica a sua integração com a envolvente urbana, comprometendo uma eventual solução integrada com os terrenos contíguos, conforme a alínea a) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 2.2.3. Considera-se que a pretensão não está enquadrada. A falta de uma solução integrada com os terrenos contíguos vai causar um impacto negativo ao nível urbanístico, paisagístico e ambiental, conforme a alínea b) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 2.2.4. Consideramos que a sua execução vai comprometer os mecanismos de perequação a aplicar eventualmente aos terrenos contíguos, conforme a alínea c) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 2.2.5. O acesso ao prédio alvo da pretensão é feito através de um caminho de servidão e não por via pública existente habilitante totalmente infraestruturada, conforme a alínea d) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor;

- 2.2.6. O caminho de servidão referido no número anterior não apresenta perfil transversal compatível com a operação urbanística, de acordo com a alínea e) do Artigo 99.º do RPDM em vigor;
- 2.2.7. A mancha de implantação da construção localiza-se numa faixa superior a 40 m de afastamento ao eixo da via, conforme a alínea f) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM em vigor.

3. CONCLUSÃO:

Face ao exposto, e salvo melhor opinião, considera-se que a pretensão ao não cumprir as alíneas a), b), c), d), e) e f) do ponto 1 do Artigo 99.º do RPDM 2015, não reúne as condições necessárias para obtenção de parecer favorável.

À consideração superior