

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/36900	49026/2025	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

João Vasconcelos Barros Rodrigues (1/1)
Presidente da Câmara Municipal
Data: 17/07/2025
HASH: 727a7aee1a2803776c4ee6e9c031f9



DECISÃO

Processo: 31400/2025

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, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à alteração ao projeto de arquitetura, de acordo com a informação técnica n.º 2025-29388 de 07/11/2025 da DPU.

Que seja comunicada ao requerente o teor da informação técnica.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/36694 de 13 de Novembro de 2025.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação.

O requerente deverá solicitar a alteração ao título emitido n.º 265/2024 de 21/06/2025 (Alvará de Licença de Obras).

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 31400/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-15907 DE 29/08/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE SÃO JUDAS TADEU, UNIÃO DE FREGUESIAS DE CELEIRÓS, AVELEDA E VIMIEIRO

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

João Alfredo Lopes _JL, Arqt.º

12/11/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. Joana Patrícia da Costa Araújo, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-15907, apresenta junção de elementos pelos registos n.º 2025-E-RE-19278 de 17/109/2025, n.º 2025-E-RE-25715 de 07/11/2025, a uma alteração à licença de edificação durante a execução da obra, relativo ao pedido de licenciamento de obras de edificação referente à obra de reconstrução e ampliação de habitação bifamiliar (fração A) existente, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua de São Judas Tadeu, União de Freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1757/20221025, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo nº 2874-P.
- 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 de uma alteração da fração A de uma habitação bifamiliar com dois pisos acima da cota de soleira, com função de habitação/garagem e garagem em anexo.
- 1.4. A operação urbanística altera, reduzindo a área de construção e implantação do edificado preexistente e licenciado em 48,45m2 e altera os alçados norte, nascente e poente.
- 1.5. O requerente apresenta a declaração do proprietário da fração B, permitindo as alterações nas fachadas.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Alvará de Licença de Obras n.º 265/2024 de 21/06/2025.
- 2.3. Processo de Obras n.º 1142/2023.

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 encontra-se corretamente 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 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 de acordo com a informação técnica da DPU n.º 2025-29388 de 07/11/2025.
- 3.2. O requerente apresenta os projetos das especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O projeto de arquitetura apresentado não carece de consulta a entidades internas e externas.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM EM VIGOR:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. 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 **Espaços Residenciais – ER5**, segundo o ponto 5 do artigo 66º Regulamento do PDM em vigor.

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. A presente apreciação do projeto de arquitetura decorre no âmbito de alterações ao projeto licenciado após emissão da licença de construção, que se consubstanciam na:
- diminuição da área de construção e de implantação em 48.45m² do edificado licenciado (Alvará de Licença de Obras n.º 265/2024 de 21/06/2025, referente ao Proc. 1142/2023).
- 5.2.2. O índice de utilização (43,18%) – 673,94 m² e o índice acima da cota de soleira (38,47%) – 600,38m², **cumprem** o índice de utilização máxima (60%) – 936,00m² e o índice de utilização máximo acima da cota de soleira (40,00%) – 624,00m² previsto na subalínea i), da alínea b), do ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.3. O índice de impermeabilização (49,65%) – 774,92m², **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido (70%) – 1092,00 m², conforme prevê a subalínea vii), da alínea b) ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.4. **Satisfaz** as exigências de estacionamento privativo previsto no artigo 105º do Regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.
- 5.2.5. O estacionamento público enquadra-se nas dispensas e isenções previstas no nº2 do artigo 107.º do regulamento do PDM em vigor, trata-se de uma ampliação de edificação que não resulta um acréscimo de construção superior a 50% da área de construção inicial.
- 5.2.6. **Salvaguarda** o afastamento da edificação ao eixo da via admitido na a) do ponto 2 do artigo 84º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.2.7. Pelo que não se vê inconveniente à sua aprovação.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM EM REVISÃO (3ª REVISÃO):

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada como **‘Espaço Central – EC2’** de acordo com o artigo 60º da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Braga em revisão.

6.2. Análise urbanística:

- 6.2.1. **Cumpre** o previsto no artigo 60º do RPDM quanto à identificação e usos previstos em revisão.
- 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 revisão.
- 6.2.5. 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.
- 6.2.6. 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.
- 6.2.7. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.
- 6.2.8. Aplica-se o exposto no ponto 4.2.



7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 7.1. Quanto ao afastamento entre fachadas e altura das vedações, **cumpre** o previsto nos artigos B-1/48º e B/1/52º do CRMB.
- 7.2. Relativamente ao anexo do edifício, **cumpre** o previsto no ponto 2 do artigo B-1/53.º, do código regulamentar.
- 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, n.º. 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.
- 7.7. 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:

- 8.1. Face ao atrás exposto, conclui-se que o projeto de arquitetura das alterações ao projeto de arquitetura aprovado reúne as condições de aprovação nos termos acima indicados pelo que se propõe o seu deferimento.
- 8.2. O processo encontra-se completo, apresentando os projetos de especialidades necessários à alteração ao projeto de arquitetura, de acordo com a informação técnica n.º 2025-29388 de 07/11/2025 da DPU.
- 8.3. O requerente deverá solicitar a alteração ao título emitido n.º 265/2024 de 21/06/2025 (Alvará de Licença de Obras).
- 8.4. 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.

