

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA | | |
|--|-------------------|------------------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2025/36852 | 48981/2025 | 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: 727afaeef1a2803776c4ee6e9c031f9



DECISÃO

Processo: 44473/2025

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, 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/2025/36499 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.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

- A 12/11/2025,
"Subcrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 44473/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-24346

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Capela de Baixo 31/33

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

Alexandra Vilar, Arqt.^a
11-11-2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. Trata-se de **Licenciamento de obras de edificação**, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura a levar a efeito no prédio sito na Rua da Capela de Baixo 31/33 Braga, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 353, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1910.
- 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. Pretende a reconstrução e ampliação, de uma construção existente, licenciada e anexo posterior, mantendo uma habitação bifamiliar em regime de PH, de dois pisos acima da cota de soleira, com piscina e pérgula.
- 1.4. De acordo com a Descrição da Conservatória do Registo Predial, a construção possui uma área coberta de 243.90m² e uma área total de 902m²;

2. ANTECEDENTES:

Relativamente ao local da pretensão identificaram-se antecedentes processuais, nos serviços deste município:

Processo n.º 1/2017/393.

Licença de Utilização n.º 5/2018.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido se encontra suficientemente instruído para análise de acordo com a informação técnica que antecede.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

A pretensão não carece de pareceres internos e externos;

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

Enquadramento/Análise Urbanística

- 5.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação numa área classificada como “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1” segundo o PDM em vigor;



Análise Urbanística:

- 5.2. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iii), da alínea b), do n.º 1, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor;
- 5.3. Relativamente à área total de construção, a pretensão tem enquadramento nos parâmetros urbanísticos aplicáveis previstos na alínea c) do n.º 1 do artigo 78.º, do Regulamento do Plano Diretor Municipal em vigor;
- 5.4. Cumpre a tipologia prevista para o espaço onde se insere;
- 5.5. Cumpre o artigo B-1/48º do Código Regulamentar, relativamente aos afastamentos laterais da construção em relação aos limites do prédio;
- 5.6. Relativamente à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes, não propõe alteração nos existentes pelo que não se afere a verificação do cumprimento do previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar;
- 5.7. Salvaguarda o cumprimento do ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar, relativamente ao muro de vedação face à via pública;
- 5.8. Mantém o afastamento da edificação ao eixo da via admitido na alínea a) do ponto 2 do artigo 84.º do RPDM em vigor;
- 5.9. Mantém o afastamento da vedação proposta ao eixo da via previsto na alínea c) do ponto 2 do artigo 84.º do RPDM em vigor;
- 5.10. 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;

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM QUE FOI OBJETO DE DISCUSSÃO PÚBLICA:

Enquadramento:

- 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 – EC3”.

Análise Urbanística:

- 6.2. A construção integra-se na “...morfológica 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 60º do Regulamento do PDM;
- 6.3. A proposta de intervenção estabelece articulação volumétrica com os edifícios contíguos, conforme definido n.º 9 do Artigo 60º do RPDM.
- 6.4. Cumpre a percentagem máxima de impermeabilização, conforme prevê o n.º 3, do artigo 60º do Regulamento do PDM;
- 6.5. A intervenção assegura “...o devido enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, ou com o sistema de vistas, designadamente no que concerne ao alinhamento, implantação, volumetria ou à sua imagem exterior.”, conforme previsto no ponto 2 do artigo 27º quanto às condições gerais de edificação;
- 6.6. Salvaguarda-se o previsto no ponto 1 do artigo 77.º do RPDM, podendo admitir-se a dispensa do estacionamento público, uma vez que a ampliação de construção não aumenta em mais de 20% relativamente à área preexistente;

7. Análise Regulamentar:

- 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 ser respeitado o previsto no D.R. Nº 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação Nº 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do(s) recetáculo(s) postal domiciliário(s)).

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. 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;

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) 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: 44473/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-24346

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua da Capela de Baixo 31/33 Braga 4705-791 BRAGA Portugal

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação

DU - DGPU [GP5]

Informação Técnica - Saneamento e apreciação liminar

1. CARATERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

1.1. A requerente, Cláudia Abigail Braga Fernandes , apresentou um requerimento, registado com o n.º 2025-E-RE-24346 de 20/10/2025, referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à , a levar a efeito no prédio sito na Rua da Capela de Baixo 31/33 Braga 4705-791 BRAGA Portugal, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 353, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1910.

1.2. Relativamente ao local da pretensão: localizaram-se os seguintes antecedentes:

1.2.1. Processo n.º 1/2017/393.

1.2.2. Outros: Licença de Utilização n.º 5/2018.

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

A presente operação urbanística tem enquadramento no 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.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o requerimento referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do disposto ao abrigo do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de



fevereiro, e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

4. PROPOSTA

4.1. Face ao atrás exposto, constata-se que o requerimento referente ao/à Licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura se encontra **corretamente instruído**, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão, pelo que se propõe o seguimento do mesmo para análise urbanística.

DU - DGPU [GP5]

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

