

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

| IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA | | |
|---|------------|-----------------------------|
| ID da proposta | Processo | Atividade / Procedimento |
| PR/2025/41598 | 54599/2025 | 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



DECISÃO

Processo: 13856/2024

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/2025/41503 de 16 de Dezembro 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.

Deverá na apresentação das especialidades, apresentar planta de implantação retificada, garantindo que a área cedida a domínio público apresente a mesma dimensão em toda a extensão, de modo a eliminar a execução de qualquer recorte ou descontinuidade no muro confrontante com a área a ceder ao domínio público.

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 16/12/2025, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 13856/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2024-E-RE-28632 DE 10/12/2024

REQUERENTE: TEOTÓNIO MANUEL DE OLIVEIRA GOMES

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO SOBRADO, FREGUESIA DE FIGUEIREDO

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Rosana Ferreira, Arqt.^a

12/12/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. O requerente através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-28632, apresenta elementos referentes ao pedido de **licenciamento de obras de obras de edificação com vista à obra de construção de uma habitação unifamiliar**, piscina e muros de vedação, que pretende levar a efeito no prédio sito na Lugar do Sobrado, freguesia de Figueiredo, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 68/19991112, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 239.
- 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. O requerente pretende edificar uma moradia unifamiliar isolada, composta por um piso abaixo da cota de soleira com o uso de garagem/lavandaria e instalação sanitária e um piso acima com o uso de habitação.

2. ANTECEDENTES:

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

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela DPU em 11/12/2025.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta foi alvo de consulta junto da APA – Agência Portuguesa do Ambiente – que se pronunciou favoravelmente através da referência S006774-202502-ARHN.DRHI de 27/02/2025.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2015:

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 – **BD2 – Urbanizado** – Espaço urbano de baixa densidade - segundo o ponto 2 do artigo 78 do RPDM em vigor.



ura 1 - Extrato de Planta de Classificação e Qualificação de solo e Imagem extraída do Google Maps

5.1.2. Não se identificam condicionantes sobre o prédio alvo da pretensão, de acordo com a Planta de Condicionantes do RPDM em vigor.

5.2. Análise urbanística:

5.2.1. O uso proposto enquadra-se com os usos admitidos para a classificação de solo, que prevê como tipologia dominante a habitação unifamiliar isolada.

5.2.2. Quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, cumpre o Índice de utilização máximo e acima da cota de soleira (Índice de utilização máximo proposto = $0.28m^2/m^2$; (Índice de utilização acima da cota de soleira proposto = $0.18m^2/m^2$)

5.2.3. Quanto ao cumprimento dos índices de utilização e de impermeabilização, verifica-se o cumprimento do exposto nas subalíneas i) e iii) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM.

5.2.4. O prédio é servido por uma via habilitante cumprindo o previsto na alínea c) do artigo 10º do RPDM.

5.2.5. Cumpre o afastamento da edificação ao eixo do caminho municipal previsto na alínea a) do artigo 84º do RPDM em vigor.

5.2.6. A partir de uma vistoria ao local, da análise da morfologia viária existentes e da análise da proposta, concluiu-se que a solução inicial previa a vedação e o acesso automóvel demasiado próximos do limite da faixa de rodagem, tendo em consideração estes fatores, bem como os esclarecimentos obtidos nos atendimentos técnicos,



conclui-se que a solução deveria assegurar o recuo na entrada e saída do lote e que adicionalmente, determinou-se a necessidade de prever um lugar de estacionamento público na frente do arruamento.

5.2.7. A proposta salvaguarda o disposto no artigo B-1/48º do CRMB, enquadrando-se a poente na alínea b) do ponto 3 do citado artigo.

5.2.8. Cumpre a altura dos muros conforme previsto no artigo B-1/52º do CRMB.

5.2.9. Cumpre a dotação de estacionamento público e privado em conformidade com o exposto nos artigos 105º e 106º do RPDM.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025:

6.1. Enquadramento:

6.1.1. 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 **BD – Espaços Urbanos de Baixa Densidade** – segundo o artigo 67º do RPDM.

6.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local.



6.2. Análise Urbanística:

6.2.1. O uso proposto é enquadrável nos usos admitidos, bem como a altura da fachada proposta corresponde à altura dominante da envolvente, salvaguardando o ponto 1 do artigo 67º do RPDM, que prevê a habitação unifamiliar como tipologia dominante.

6.2.2. O prédio é servido por uma via habitante.

6.2.3. Cumpre o previsto na alínea a) do ponto 4 do artigo 76º do RPDM, salvaguardando o afastamento da edificação ao eixo da via na medida regulamentar.



6.2.4. A proposta entretanto reformulada incorpora correções de modo a assegurar a criação de uma faixa de transição compatível com as condições de visibilidade rodoviária e a formalização de um lugar de estacionamento público em continuidade com o domínio público viário. Considera-se, assim, que a solução atualmente apresentada responde adequadamente às exigências urbanísticas identificadas anteriormente, pese embora careça de reformulação a apresentar na submissão das especialidades.

6.2.5. Cumpre a dotação de estacionamento público e privado conforme artigo 78º do RPDM.

6.2.6. Cumpre a altura dos muros conforme previsto no artigo B-1/52º do CRMB.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR COMPLEMENTAR:

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:

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, nas condições da presente informação, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

8.2. Deverá na apresentação das especialidades, apresentar planta de implantação retificada, garantindo que a área cedida a domínio público apresente a mesma dimensão em toda a extensão, de modo a eliminar a execução de qualquer recorte ou descontinuidade no muro confrontante com a área a ceder ao domínio público.

8.3. 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.

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

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 28273/2024/2, de 16 de Dezembro, 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 ao abrigo do n.º1 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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

