

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2025/42195	55493/2025	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: 7365/2025

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

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 técnica, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2025/42144 de 23 de Dezembro de 2025.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação, referente à alteração ao projeto de arquitetura anteriormente aprovado.

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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 23/12/2025, Nuno Pedro da Silva Jesus Monteiro, na qualidade de Diretor de Departamento: "Subcrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 7365/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-26670 de 14/11/2025; **2025-E-RE-25204 DE 28/10/2024**

REQUERENTE: VOLUME & REQUINTE – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LDA

LOCAL DA OBRA: RUA DE GRÓIAS, N.º 16, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE NOGUEIRA, FRAIÃO E LAMAÇÕES

ASSUNTO: ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

Rosana Ferreira, Arqt.ª

22/12/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. VOLUME & REQUINTE através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-26670, apresenta elementos referentes ao pedido de **alteração à licença de edificação** de moradia unifamiliar, a levar a efeito no prédio sito na Rua de Gróias, n.º 16, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 876/20080609, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 682.
- 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 pedido refere-se à alteração ao projeto de arquitetura aprovado, no decorrer da obra, com vista à emissão de nova licença.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os antecedentes processuais nos serviços deste município:
 - Proc. n.º 1/2021/1202 - Licenciamento de habitação unifamiliar com Despacho de deferimento em 01/09/2021.
 - Licença de construção n.º 754/2021 (caducada em 20/12/2023)
 - Pedido de prorrogação da licença não concedido (fora de prazo)
 - Controlo sucessivo n.º 63293/2024 de 25/06/2024.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela DPU em 21/11/2025.
- 3.2. Procedeu à submissão das especialidades.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de qualquer consulta interna ou externa.



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 – **ER5 – Urbanizado – Espaços residenciais** - segundo o artigo 66º do RPDM.
- 5.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Figura 1 - Extrato da Planta de Classificação e Qualificação de Solo PDM2015 e Imagem do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. A alteração consiste na adaptação da organização interior e alteração dos alçados, mantendo-se o uso habitacional de acordo com o disposto na subalínea i) da alínea a) do ponto 4 do artigo 66º do RPDM.
- 5.2.2. A tipologia T4 é mantida, pese embora, o programa funcional seja redefinido de modo a ser distribuído por três pisos (resultante do aumento de um novo piso abaixo da cota de soleira).
- 5.2.3. A proposta cumpre o índice de utilização máximo e índice de utilização acima da cota de soleira admitido na subalínea i) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM (Índice utilização máximo proposto=0.59m²/m² ; Índice utilização acima da cota de soleira proposto=0.35m²/m²).
- 5.2.4. Cumpre o índice de impermeabilização admitido na subalínea vii) da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do RPDM (Índice de impermeabilização proposto=31%).
- 5.2.5. Salvaguarda o afastamento da construção ao eixo da via previstas na alínea a) do artigo 84º do RPDM.
- 5.2.6. Quanto aos muros de vedação não há alterações.
- 5.2.7. Cumpre a dotação de estacionamento privado, conforme previsto nos artigos 105º e 106º do RPDM.
- 5.2.8. Relativamente ao estacionamento público, considera-se manter a sua dispensa conforme admitido no projeto anteriormente aprovado.



6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM 2025 (3ª REVISÃO):

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 **EC3 – Espaço central do tipo 3** – segundo o artigo 60º do RPDM.
- 6.1.2. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. O uso proposto é enquadrável nos usos admitidos no ponto 1 do artigo 58º do RPDM.
- 6.2.2. A proposta integra-se na morfotopologia dominante do conjunto onde se insere, salvaguardando o disposto na alínea a) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM.
- 6.2.3. Respeita os recuos e alinhamentos da frente urbana, conforme b) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM.
- 6.2.4. Salvaguarda o disposto na alínea d) do ponto 1 do artigo 60º do RPDM quanto à altura da fachada.
- 6.2.5. Salvaguarda o afastamento da construção da via previstas na alínea a) do artigo 84º do RPDM.
- 6.2.6. Cumpre a dotação de estacionamento privado prevista no artigo 77º e 78º do RPDM.
- 6.2.7. Relativamente ao estacionamento público, considera-se manter a sua dispensa conforme admitido no projeto anteriormente aprovado.

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 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 técnica, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

8.2. 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.

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

