

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/324	419/2026	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: 54517/2025

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/196 de 5 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

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 05/01/2026, Maria Filomena Carvalho Ferreira, na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação Técnica: "Subcrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 54571/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-35007

REQUERENTE: JOSÉ LUÍS DE OLIVEIRA MARQUES

LOCAL DA OBRA: LUGAR DO SOUTO DO CHÃO, RUA DO COUCÃO, N.º20, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESCUDEIROS, PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Rosana Ferreira, Arqt.^a

23/12/2025

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

1.1. JOSÉ LUÍS DE OLIVEIRA MARQUES, através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RC-35007, apresenta um pedido licenciamento de obras de edificação (arquitetura e especialidades) com vista à obra de alteração de habitação unifamiliar existente e demolição de anexo, sito no Lugar de Souto do Chão, Rua do Coucão, n.º 20, União de Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 136/19990915, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 92.

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 da intenção de reabilitação de uma moradia unifamiliar isolada de tipologia T3 composta por um piso abaixo da cota de soleira e um piso à cota de soleira e demolição de anexo.

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 encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 18/12/2025.
- 3.2. Procedeu à submissão das especialidades.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.



5. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. O prédio encontra-se em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **BD1 – Urbanizado – Espaço urbano de baixa densidade**, segundo o artigo 78º do RPDM.
- 5.1.2. Sem condicionantes sobre o local.



Figura 1 - Extrato retirado da Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM2015 com sobreposição da proposta e Imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

- 5.2.1. O presente pedido é formulado no âmbito da candidatura ao Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, nos termos do Aviso n.º01/C02i01/2021.
- 5.2.2. Trata-se de uma edificação de aparente construção anterior ao RGEU, com paramentos em pedra, em confrontação direta com o arruamento.
- 5.2.3. A tipologia dominante admitida é a habitação unifamiliar geminada ou isolada, pelo que a proposta tem enquadramento no disposto na alínea a) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM.
- 5.2.4. A proposta prevê a reabilitação da construção existente, considerando a reformulação interior e a reorganização dos espaços interiores.
- 5.2.5. Cumpre o índice de utilização máximo e acima da cota de soleira admitidos na subalínea i) da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM.
- 5.2.6. De acordo com os dados constantes no quadro sinótico, cumpre o índice de impermeabilização admitido na subalínea iii) da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM (38% de impermeabilização).
- 5.2.7. É mantido o alinhamento da construção primitiva
- 5.2.8. Os muros de vedação serão a manter.
- 5.2.9. Quanto à dotação de estacionamento público e privado, enquadra-se na exceção prevista no ponto 2 do artigo 107º do RPDM.
- 5.2.10. Relativamente ao afastamento entre fachadas, o mesmo corresponde a uma situação preexistente, não se verificando, em qualquer ponto, uma altura superior a 4,00 m em relação à fachada do edifício vizinho estando em conformidade com o Código Regulamentar de Braga.



6. ANÁLISE 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 66º do RPDM.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo RPDM2025

- 6.1.2. Sem condicionantes sobre o local.

6.2. Análise urbanística:

- 6.2.1. Os espaços de baixa densidade caracterizam-se por conjuntos com funções residenciais e de apoio a atividades processadas sem solo rústico, pelo que a pretensão tem enquadramento no ponto 1 do artigo 66º do RPDM.
- 6.2.2. É mantido o alinhamento da construção existente.
- 6.2.3. Quanto à dotação de estacionamento público e privado, dado que a ampliação prevista é superior a 20% ficaria sujeita a este parâmetro. Porém, julga-se tecnicamente inviável a sua execução aplicando-se o disposto na alínea b) do artigo 79º do RPDM, ficando consequentemente obrigado ao cumprimento do pagamento da taxa de compensação pecuniária de acordo com o ponto 4 do citado artigo.
- 6.2.4. Não há alteração sobre os muros de vedação.
- 6.2.5. Quanto ao afastamento de fachadas o mesmo corresponde a uma situação preexistente, não se verificando, em qualquer ponto, uma altura superior a 4,00 m em relação à fachada do edifício vizinho, estando em conformidade com o Código Regulamentar de Braga.



7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

7.1. O técnico autor do projeto de arquitetura deverá zelar pelo cumprimento das normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

7.3. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009 de 03 de julho na redação conferida pela Lei n.º 40/2015 de 01 de Junho, alterada pela Lei n.º 25/2018 de 14 de Junho, (ou na sua redação atual), 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.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

8.1. Face ao atrás exposto, propõe-se o deferimento final do projeto.

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.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDICOES:

Existindo postes/armários de redes de energia elétrica ou de telecomunicações cuja implantação se encontra afetada pelos alinhamentos projetados pela presente operação urbanística, compete ao requerente diligenciar a realocização dos mesmos junto das entidades competentes;

Será responsabilidade do requerente a execução de todas as infraestruturas necessárias para abastecer o edifício, nomeadamente relativas a comunicações, eletricidade, gás, abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais, salvo se essas infraestruturas forem asseguradas pelas respetivas entidades. Em qualquer dos casos, devem encontrar-se concluídas antes das pavimentações a efetuar. Constitui responsabilidade do titular do alvará a repavimentação arruamentos intervencionados, em conformidade com os regulamentos municipais aplicáveis, caso não seja assegurado pela entidade responsável pela instalação da infraestrutura;

Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;

Cumprimento em obra, do disposto no Decreto-Lei 220/08, de 12 de novembro, relativamente à Segurança Contra o Risco de Incêndio, nomeadamente no que respeita às classes de resistência e reação ao fogo dos elementos e materiais de construção;



Cumprimento em obra dos requisitos previstos no Decreto-Lei 46/2008 de 12 de março para a gestão dos resíduos de construção e demolição (RCD), bem como, efetuar e manter o registo de dados dos RCD, conjuntamente com o livro de obra, de acordo com o modelo constante o anexo II do referido diploma.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DA LICENÇA DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

Aquando da conclusão da obra, deverá efetuar o Pedido de Concessão de Autorização de Utilização de acordo com o modelo de requerimento disponível nos serviços, apresentando os documentos necessários, de acordo com a lei em vigor.

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 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 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.

