

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/1352	1776/2026	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: 39682/2025

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/2026/1248 de 13 de Janeiro de 2026.

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 13/01/2026, 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: 39682/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-28421 DE 05/12/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA VENDA, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (S. PEDRO E S. MAMEDE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

Rosana Ferreira, Arqt.^a

12/01/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-28421, apresenta elementos referentes ao pedido de **licenciamento de obras de edificação** para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à construção de habitação unifamiliar, muro de vedação e piscina, a levar a efeito no prédio sito na Rua da Venda, união de freguesia de Este (São Pedro e São Mamede), que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 1556, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 2361.
- 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 proposta para implantar uma moradia unifamiliar composta por um piso de habitação/garagem de tipologia T3.

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 Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 14/12/2025.

4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

- 4.1. A pretensão foi alvo de consulta junto da E-REDES, em razão da proximidade de uma Linha de muito alta Tensão, tendo esta entidade se pronunciado favoravelmente sobre o requerimento n.º BRG2025/03114.



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 – **BD2 - Urbanizado** – Espaço urbano de baixa densidade, segundo o artigo 78º do RPDM e **FTP- Espaços Florestais de Produção** segundo o artigo 37º do RPDM.
- 5.1.2. Verifica-se o atravessamento de uma rede de transporte de energia de acordo com a Planta de Condicionantes.



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. A pretensão encontra-se sobre “a parcela destacada” resultante do fracionamento da parcela original, constando na Certidão Permanente o ónus de não fracionamento. Estando a operação urbanística exclusivamente em solo classificado como BD2.
- 5.2.2. A tipologia proposta enquadra-se na categoria prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 78.º do RPDM (habitação unifamiliar). Atende-se ainda ao seu caráter de habitação geminada, decorrente do enquadramento com a parcela confinante a poente, onde se encontra aprovada uma moradia desta tipologia.
- 5.2.3. Quanto ao cumprimento do índice de utilização, considera-se admissível o seu enquadramento na exceção prevista na subalínea iv) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM. (Área de construção = 202,00m²; Área do terreno 482,00m²).
- 5.2.4. Quanto ao índice de impermeabilização, a proposta cumpre o índice admitido na subalínea iii) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM.
- 5.2.5. Cumpre o afastamento da edificação e da vedação ao eixo da via, conforme alíneas a) e c) do artigo 84º do RPDM.
- 5.2.6. Cumpre a dotação de estacionamento privado, de acordo com os artigos 105º e 106º do RPDM.
- 5.2.7. Reformulada a proposta, fica salvaguardado cumprimento da dotação de estacionamento público de acordo com os artigos 105º e 106º do RPDM.
- 5.2.8. Quanto aos muros e vedações, cumpre o disposto no artigo B-1/52º do CRMB.





7.4. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20.º 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.

7.5. 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. 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. 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.

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.º A do RJUE, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo do n.º 1 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.

