

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/1343	1760/2026	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: 5262/2025

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.

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/1238 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,
Técnica: "Subscrevo"

na qualidade de Chefe Divisão de Avaliação

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO GESTIONA: 5262/2025

REGISTO DE ENTRADA: n.º 2024-E-RC-7011 de 04/12/2024

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Feijó, União de Freguesias de Ferreiros e Gondizalves

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

João Alfredo Lopes, Arqt.º 12/01/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- Hugo Miguel Silva e Couto, através do pedido registado com o n.º 2025-E-RC-7011, realiza junção de elementos pelo registo n.º 2025-E-RE-28274 de 04/12/2025, a um pedido de **licenciamento de obras de edificação**, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua do Feijó, União de freguesias de Ferreiros e Gondizalves que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1159/20080312, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo nº 1931.
- 1.1. 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.
- 1.2. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-28924 de 11/11/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-11646 de 12/11/2025 nomeadamente:
- em resposta ao ponto 5.2.6. e 6.2.7. o requerente desiste da pala a sul, cumprindo o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor;
 - no que se refere à altura dos muros contíguos com a via pública o requerente ajusta as cotas, dando resposta ao ponto 7.1.1., cumprindo o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 1.3. Trata-se da construção de uma habitação unifamiliar de dois pisos, um piso acima da cota de soleira com a função de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com a função de garagem.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identifica-se o seguinte antecedente processual:
- 2.2. Processo n.º 1/2023/4408 (Rejeitado liminarmente).
- 2.3. Despacho n.º 2025-11646 de 12/11/2025.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 17, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, de acordo com a informação técnica n.º 2025-32805 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 11/12/2025.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de qualquer consulta a nenhuma entidade interna ou externa.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

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 - Espaços Residenciais** segundo o ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. O índice de utilização (56,01%) – 368,18 m², **cumpre** o índice de utilização máxima (60%) – 394,38m² e o índice de utilização máxima acima da cota de soleira (40%) – 262,92m² previsto na subalínea i), da alínea b), do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.2. O índice de impermeabilização (48,50%) – 318,83m², **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido (70%) – 460,11 m², conforme prevê a subalínea vii), da alínea b), n.5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.3. Quanto ao número de pisos acima da cota de soleira, **cumpre** o previsto na subalínea vi), da alínea b) do ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.2.4. **Satisfaz** a exigências de estacionamento privado e público, previstas no artigo 105.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.
- 5.2.5. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, o muro é preexistente a manter, no entanto, o acesso pedonal e automóvel ao prédio, **cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 2 do artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.



- 5.2.6. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, a pala a sul, **cumpre** o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.
- 5.2.7. São cedidos ao domínio público 30,50m² para estacionamento público e acessos.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM DISCUSSÃO PÚBLICA (3ª Revisão):

6.1. Enquadramento:

- 6.1.1. A operação urbanística localiza-se em área classificada, na **Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM)**, como **EC3 – Espaços Centrais** segundo o artigo 60º Regulamento do PDM em vigor.

6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. **Cumpre** o previsto no artigo 60º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 6.2.2. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 60º do RPDM.
- 6.2.3. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no n.º 3 do art.º 60º do RPDM.
- 6.2.4. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no artigo 60º do RPDM em discussão.
- 6.2.5. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM.
- 6.2.6. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, o muro é preexistente a manter, no entanto, o acesso pedonal e automóvel ao prédio, **cumpre** o previsto na alínea c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 6.2.7. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea a) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.
- 6.2.8. Quanto ao estacionamento público e privado, **cumpre** o previsto no n.º 1 do artigo nº 78 dos parâmetros definidos no RPDM em discussão.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com a via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.1.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.

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.
- 8.3. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

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 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 alteração à licença de edificação ao abrigo do n.º 2 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.

