

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/3778	5514/2026	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: 53724/2025

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, 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.

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.

O deferimento do pedido de destaque, devendo proceder ao registo do “ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos” na certidão permanente.

Após despacho, deverá ser emitida a certidão de destaque.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/2958 de 30 de Janeiro de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de arquitetura e a operação de destaque de parcela apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem. Emita-se certidão de destaque nos termos propostos.

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



Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 53724/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-34555 / 11/12/2025

REQUERENTE

LOCAL DA OBRA: Lugar do Bairro, freguesia de Tadim

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

ANALISE DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RC-35135, de 18/12/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-18083, de 16/12/2025, vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de licenciamento de obras de edificação, com vista à construção de uma habitação unifamiliar e muros de vedação, sito no Lugar do Bairro, freguesia de Tadim, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 675/20100917, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 449.
- 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.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
- 2.2. Processo n.º 1/2019/878.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra corretamente instruído de acordo com as normas instrutórias aplicáveis nos termos do Capítulo I e n.º 15, do Capítulo III, do Anexo I da Portaria 113/2015, de 22 de abril e Artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, como verifica a informação técnica da DPU.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de pareceres internos nem externos.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 5.1. **Enquadramento:**



- 5.2. 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 “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”, segundo o PDM em vigor.
- 5.3. **Análise Urbanística:**
- 5.4. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:
- 5.5. A construção implanta-se em “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1”, segundo o PDM em vigor.
- 5.6. Trata-se da construção de um edifício composto por r/c e logradouro, para a realização de uma moradia unifamiliar isolada.
- 5.7. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea iii), da alínea c), do n.º 1, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.8. Cumpre a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas iv), da alínea c), do n.º 1, do artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.9. Cumpre o previsto para o estacionamento público e privado, conforme prevê o artigo 107º do Regulamento do PDM em vigor.
- 5.10. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 34.49 m2 para ao domínio público.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM - 3ª REVISÃO:

- 6.1. **Enquadramento:**
- 6.2. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal à Luz do PDM - 3.º Revisão como “Espaço Central do Tipo 3 – EC3, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”,
- 6.3. **Análise Urbanística:**
- 6.4. A construção implanta-se em “Espaço Central do Tipo 3 – EC3”, segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.
- 6.5. O projeto apresentado enquadra-se nas disposições legais e regulamentares em vigor e descrevem-se do modo seguinte:
- 6.6. Trata-se da construção de um edifício composto por r/c e logradouro, para a realização de uma moradia unifamiliar isolada.
- 6.7. Cumpre o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 61º. do Regulamento segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.
- 6.8. Cumpre o previsto para o estacionamento público e privado, conforme prevê o artigo 78º do Regulamento segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.
- 6.9. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 34.49 m2 para ao domínio público.

7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 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 nº.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, nº. 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. 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, se comunique o teor da presente informação técnica ao requerente.

CONDICIONAMENTOS DAS OBRAS

AS INTERVENÇÕES NO DOMÍNIO PÚBLICO DEVERÃO OBSERVAR AS SEGUINTE CONDIÇÕES:

- a) 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 realocação dos mesmos junto das entidades competentes;
- b) 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;
- c) Os trabalhos referidos anteriormente devem encontrar-se concluídos antes do pedido de emissão de autorização de utilização para a construção;
- d) 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;
- e) 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.



ANALISE DO PEDIDO DE DESTAQUE

9. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 9.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RC-35135, de 18/12/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-18083, de 16/12/2025, vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de destaque, com vista à construção de uma habitação unifamiliar e muros de vedação, sito no Lugar do Bairro, freguesia de Tadim, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 675/20100917, inscrito na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 449.

10. ANTECEDENTES:

- 10.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram os seguintes antecedentes processuais:
10.2. Processo n.º 1/2019/878.

11. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 11.1. De acordo com a Informação Técnica da DPU, o pedido de destaque encontra-se corretamente instruído, tendo sido apresentados os documentos exigíveis e considerados necessários à análise da pretensão.

12. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 12.1. A proposta não carece de pareceres internos nem externos.

13. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 13.1. A edificação insere-se numa área classificada como “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”, segundo o PDM em vigor.
- 13.2. **Análise Urbanística:**
- 13.3. O processo em análise solicita um fracionamento de terreno por destaque, resultando em duas parcelas (a destacar e sobranter) situadas em área classificada “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”, segundo o PDM em vigor.
- 13.4. O requerente apresenta uma planta, indicando as parcelas a destacar e sobranter.
- 13.5. **Sendo que:**
- 13.6. Com este destaque, pretende-se o fracionamento de uma parcela, de terreno, com a área total de 13 156.00 m2, ao abrigo do artigo 6º, do ponto 4 do RJUE.
- 13.7. A parcela sobranter, com a área total de 12 093.53 m2, confronta com o arruamento público e localiza-se em espaço urbano “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional - RAN”, segundo o PDM em vigor.
- 13.8. A parcela a destacar, com a área total de 1 062.47 m2, confronta com o arruamento público e localiza-se em espaço urbano de “Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1”, segundo o PDM em vigor.



13.9. Estão reunidos os pressupostos do n.º 4 do artº 6 do RJUE.

14. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ DO PDM - 3ª REVISÃO:

14.1. A edificação insere-se numa área classificada na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal à Luz do PDM - 3.º Revisão como “Espaço Central do Tipo 3 – EC3, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”.

14.2. **Análise Urbanística:**

14.3. O processo em análise solicita um fracionamento de terreno por destaque, resultando em duas parcelas (a destacar e sobranter) situadas em área classificada como “Espaço Central do Tipo 3 – EC3, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”, à Luz do PDM - 3.ª Revisão.

14.4. O requerente apresenta uma planta, indicando as parcelas a destacar e sobranter.

14.5. **Sendo que:**

14.6. Com este destaque, pretende-se o fracionamento de uma parcela, de terreno, com a área total de 13 156.00 m2, ao abrigo do artigo 6º, do ponto 4 do RJUE.

14.7. A parcela sobranter, com a área total de 12 093.53 m2, confronta com o arruamento público e localiza-se em “Espaço Central do Tipo 3 – EC3, Espaço Agrícola - A e Reserva Agrícola Nacional -RAN”, à Luz do PDM - 3.ª Revisão.

14.8. A parcela a destacar, com a área total de 1 062.47 m2, confronta com o arruamento público e localiza-se em espaço urbano de “Espaço Central do Tipo 3 – EC3”, à Luz do PDM - 3.ª Revisão.

14.9. Estão reunidos os pressupostos do n.º 4 do artº 6 do RJUE.

15. POSTA DE DECISÃO:

15.1. Face ao atrás exposto propõe-se que se informe o requerente dos seguintes pontos:

15.2. O deferimento do pedido de destaque, devendo proceder ao registo do “ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos” na certidão permanente.

15.3. Após despacho, deverá ser emitida a certidão de destaque.

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.º4 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.

António Nuno Martins Portela

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE



