

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/3958</b>	<b>5782/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Unidade Administrativa		
<b>DU - [INTERNO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### 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:** 55107/2025

**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/2026/3920 de 4 de Fevereiro 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

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 54571/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RC-3048 DE 30/01/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DE CHOUSAS, N.º11, UNIÃO DAS FREGUESIAS DE CRESPOS E POUSADA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

03/02/2026

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

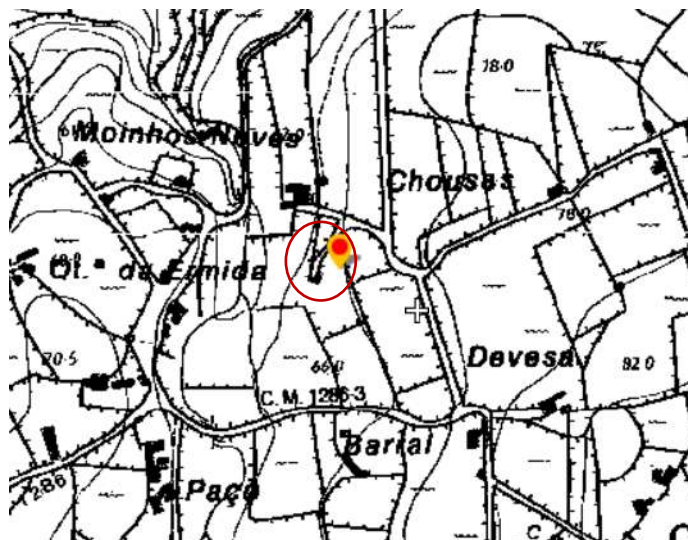
1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RC-3048 DE 30/01/2026, apresenta elementos referentes ao pedido licenciamento de obras de com vista à **remodelação e ampliação de uma habitação unifamiliar**, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua de Chousas, n.º 11, União das Freguesias de Crespos e Pousada, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 741/20110906, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 210.

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 remodelação e ampliação de um edifício de habitação unifamiliar composto por dois pisos acima da cota de soleira.

## 2. ANTECEDENTES:

2.1. Relativamente ao local da pretensão identifica-se a mancha de implantação nas Cartas de 1968.



MUNICÍPIO DE BRAGA  
Praça Municipal, 4700-435 Braga, Portugal  
T: +351 253 616 060

braga.pt



### 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 30/01/2026.
- 3.2. O requerente procedeu à submissão das especialidades.

### 4. CONSULTAS EXTERNAS / INTERNAS:

4.1. A pretensão encontra-se abrangida pela Reserva Agrícola Nacional (RAN) pelo que o requerente o requerente que procedeu ao pedido de autorização de utilização não agrícola nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, apresentando parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Norte, comunicado através da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, I.P. – CCDR- Norte através da informação n.º OF/120/2026/ERRAN -NORTE, conforme se transcreve:

*« Emite-se parecer favorável para utilização não agrícola de até 180,1m', de solo integrado em RAN, nos termos da alínea n) do n.º 1 do Artigo 22.º do Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 199/2015, de 16 de setembro, devidamente conjugada com o artigo 14º da Portaria nº 162/2011, de 18 de abril, para reconstrução e ampliação de habitação e área de grelha de enrelvamento.*

*(...) Artigo 29º*

*N.2 ... os prédios são inalienáveis por um prazo de 10 anos subsequentes à construção ou ampliação, ...salvo por dívidas tributárias.»*

### 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 – **A- Espaços Agrícolas**, segundo o artigo 35º do RPDM.
- 5.1.2. O local encontra-se em **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** 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. Em virtude da localização da pretensão em solo abrangido por RAN, o requerente procedeu ao pedido de autorização de utilização não agrícola nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, apresentando parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Norte.
- 5.2.2. 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.º 01/C02i01/2021.
- 5.2.3. O edificado existente foi objeto de uma ampliação de reduzida expressão, quer ao nível da área de implantação, quer da área de construção, bem como de um ligeiro aumento da cêrcea e alteração das fachadas. Trata-se deste modo, de uma obra de alteração sobre o existente.
- 5.2.4. Nos termos da alínea d) do n.º 3 do artigo 35.º do RPDM, apenas são admitidas habitações próprias e permanentes destinadas a agricultores. O requerente declara exercer atividade agrícola enquanto jornaleiro na Quinta de Chousas, propriedade contígua ao prédio em análise, desenvolvendo ainda na sua propriedade a produção caseira de hortícolas e a criação de aves de capoeira.

A intervenção proposta destina-se exclusivamente à habitação própria e permanente do requerente, não assumindo qualquer caráter especulativo nem se destinando a segunda residência.

Nos termos do Estatuto da Agricultura Familiar, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/2018, considera-se atividade agrícola relevante a produção de bens agrícolas desenvolvida por agregado familiar, mesmo em pequena escala, desde que exista ligação efetiva ao solo e finalidade produtiva, requisitos que, no presente caso, se encontram verificados.

Atendendo ao exposto, e considerando tratar-se de ampliação de construção existente, sem alteração do uso dominante nem criação de nova unidade autónoma, colocou-se à consideração superior a admissibilidade da pretensão à luz do disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 35.º do RPDM, ponderando-se se o conceito de agricultor previsto poderia ser aceite.

Sobre a matéria, o Sr. Diretor Municipal, pronunciou-se em 03/02/2026, nos seguintes termos:

*« Concorde com o enquadramento plasmado no ponto 5.2.4., afigurando-se-nos razoável a aplicação do normativo excepcional invocado na informação técnica. »*

- 5.2.5. Apurados os índices urbanísticos, verificando-se a aplicabilidade da proposta nas exceções previstas na alínea f) do ponto 10 do artigo 36º do RPDM, nomeadamente:
- alínea i) a proposta cumpre a área total de construção admitida (Área de construção proposta=232,22m²);
  - alínea ii) a construção situa-se numa faixa máxima de 40m de afastamento ao eixo da via ea menos de 20m das edificações localizadas em aglomerados mais próximos.





- 5.2.6. O prédio é servido por via de acesso local destinada à circulação automóvel, apresentando um perfil variável entre 7,00 m e 5,50 m. Relativamente à sua infraestruturação, é possível confirmar através do GeoPortal WebSIG, a existência de rede de abastecimento de água, tendo o requerente apresentado as faturas relativas ao abastecimento de rede elétrica e telecomunicações de modo a salvaguardar o disposto na alínea g) do ponto 10 do artigo 36º do RPDM.
- 5.2.7. Salvaguarda o disposto nas alíneas h) e i) do ponto 10 do artigo 36º do RPDM ( na parcela consta apenas um unifamiliar e cumpre o número máximos de pisos acima da cota de soleira).
- 5.2.8. Não há alteração sobre os muros existentes.
- 5.2.9. A proposta prevê 2 lugares de estacionamento privado.
- 5.2.10. A pretensão não está sujeita ao cumprimento da dotação de estacionamento público ao abrigo do ponto 2 do artigo 107º .

## 6. ANÁLISE À LUZ DO PDM – 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 – **A – Espaços Agrícolas** segundo o artigo 42º do RPDM.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de Solo

- 6.1.2. A pretensão encontra-se em Reserva Agrícola Nacional (RAN).



**6.2. Análise urbanística:**

- 6.2.1. Face à localização em RAN, o requerente procedeu ao pedido de autorização de utilização não agrícola nos termos do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e Portaria n.º 162/2011, de 18 de abril, apresentando parecer favorável da Entidade Regional da Reserva Agrícola do Norte.
- 6.2.2. A pretensão poderá ter enquadramento na alínea h) do ponto 2 do artigo 43º do RPDM, na medida em que se trata de uma obra de ampliação de uma construção existente cuja área máxima é inferior a 300m<sup>2</sup>, a altura de fachada é inferior a 7,5m, o número de pisos acima da cota de soleira não ultrapassa os 2 pisos e não há aumento do número de fogos.
- 6.2.3. Não há intervenção sobre os muros de vedação.
- 6.2.4. A proposta prevê 2 lugares de estacionamento privado.
- 6.2.5. Não há lugar ao cumprimento da dotação de estacionamento público, na medida em que a proposta prevê uma ampliação face ao existente menor do que 50%, conforme estabelecido no ponto 1 do artigo 78º do RPDM.
- 6.2.6. Pelo exposto não há nada a opor.

**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.º1 do artigo 74º da redação em vigor do RJUE, informa-se o requerente que o recibo de pagamento de taxas legalmente devidas constitui condição de eficácia da licença.
- 8.3. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação técnica.

### NOTA:

Pese embora se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início a 06/01/2025 do período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º28273/2024/2, de 16 de Dezembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, aprovado em Reunião de Câmara de 29/12/2025, considera-se que poderá ser levantada a suspensão do presente procedimento uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) é 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.

