

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/5387	8174/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação -RUA DA PIA N. 11, FREGUESIA DE GUALTAR		
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: 310/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

Procedimento: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura - #G0190#

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2023/4907

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/2026/5181 de 16 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: 310/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-2240 DE 29/01/2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA PIA N. 11, FREGUESIA DE GUALTAR

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ARQUITETURA COM ESPECIALIDADES

13/02/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2026-E-RE-2240, apresenta um pedido de **alteração à licença de edificação** relativo ao pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à obra de construção de habitação unifamiliar, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Pia, freguesia de Gualtar, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1983/20080229, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 436.
- 1.2. O requerente apresenta um pedido de alteração à licença de edificação, contudo, compulsado o processo, entende-se que o mesmo se refere a uma reformulação do projeto de arquitetura, antes da emissão de documento que titule a operação urbanística, uma vez que a presente operação urbanística ainda não obteve o deferimento final.
- 1.3. 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. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Alvará de utilização n.º 901/1972, de 23 de junho
- 2.3. Despacho n.º 2024-2514, de 16/12/2024 – Deferimento da arquitetura

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica emitida em 04/02/2026 pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A pretensão não carece de qualquer consulta.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM 2015:

- 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, como **ER4 - Urbanizado – Espaço Residencial**, segundo o ponto 4 do artigo 66º Regulamento do PDM em vigor.
- 5.3. Não se verificam condicionantes sobre o local da pretensão.



Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM 2015

5.4. Análise urbanística:

- 5.5. As alterações ao projeto aprovado consistem na:
 - Diminuição da área de implantação;
 - Diminuição da área de construção;
 - Alteração de tipologia T5 para T4;
 - Alteração dos compartimentos da lavandaria e instalação sanitária de serviço;

5.6. No restante, mantêm-se integralmente as prescrições que fundamentaram o Deferimento do Projeto de Arquitetura, proferido através do Despacho n.º 2024-2514, de 16 de dezembro de 2024, não sendo introduzida qualquer alteração às condicionantes aí estabelecidas.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O 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 **EC2 – Espaço central do tipo 2** – segundo o artigo 60º do RPDM.



Figura 2 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação do Solo RPDM -3ª revisão



6.2. Análise Urbanística:

- 6.2.1. As alterações introduzidas não alteram a integração morfotipológica da construção na frente urbana em que se insere.
- 6.2.2. É mantido o alinhamento na frente urbana, bem como a altura de fachada conforme projeto de arquitetura anteriormente aprovado.
- 6.2.3. Cumpre a impermeabilização admitida no ponto 3 do artigo 60º do RPDM.
- 6.2.4. Pelo exposto não há nada a opor.

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 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
- 7.3. 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. Pelo exposto, propõe-se o deferimento final do projeto.
- 8.1.1. 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.
- 8.1.2. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação técnica.

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 realocização 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.

CONDICIONAMENTOS PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO

- f) 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.

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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

