

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6100	9210/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Covo, União das Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede)		
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: 31332/2025

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação 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.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/4951 de 23 de Fevereiro 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.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



PROCESSO: 31332/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3403 DE 11/12/2025 APRESENTA JUNÇÃO DE ELEMENTOS; 2024-E-RE-16650 DE 29/07/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO COVO, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESTE (SÃO PEDRO E SÃO MAMEDE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO

11/02/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o n.º 2025-E-RE-3403, realiza junção de elementos a um pedido de licenciamento de obras de edificação, que pretende levar a efeito no prédio sito na rua do Covo, União de Freguesias de Este (S. Pedro e S. Mamede) que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1570/20250513, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo nº 2403-P.
- 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. O requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas na informação técnica n.º 2025-29279 de 06/11/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-11530 de 07/11/2025 nomeadamente:
- em resposta ao ponto 5.9. a 5.10., o requerente propõe redesenha o acesso ao estacionamento público e o passeio em concordância com a via, cumprindo o previsto no alvará loteamento n.º 21/2005;
 - no que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, é cumprido, em toda a frente do prédio, o previsto no artigo 84.º do RPMB, respondendo ao ponto 5.11. e 6.2.6.;
 - quanto à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes o requerente apresenta o arranque com as cotas dos terrenos adjacentes, dando resposta aos pontos 3.1. e 7.1., cumprindo o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar;
 - relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios a poente, é cumprido o previsto na alínea b), n.º 3, do Artigo B1/48.º do Código Regulamentar;
- 1.4. Trata-se da construção de uma habitação unifamiliar de um piso acima da cota de soleira com a função de habitação, garagem e piscina no logradouro poente.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2. Despacho n.º 2025-11530 de 07/11/2025.
- 2.3. Processo n.º 6/2024/6597 – Pedido de Certidão de Destaque.
- 2.4. Processo SPO n.º 1058/2024.

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 2026-4112 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 11/02/2026.



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:**

5.2. 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 ER5 - Espaços Residenciais segundo o ponto 5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.3. **Análise Urbanística:**

5.4. O índice de utilização acima da cota soleira (32,03%) – 388,90 m2, **cumpre** o índice de utilização máxima (60%) – 713,52m2 e o índice de utilização máxima acima da cota de soleira (40%) – 475,68m2 previsto na subalínea i), da alínea b), do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.5. O índice de impermeabilização (44,11%) – 524,50m2, **cumpre** o índice de impermeabilização máximo admitido (70%) – 832,44 m2, conforme prevê a subalínea vii), da alínea b), n.5 do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.6. 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.

5.7. **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.

5.8. Relativamente ao afastamento da edificação ao eixo da via, **cumpre** o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor

5.9. No que se refere ao afastamento das vedações ao eixo da via, **cumpre** em toda a frente do prédio o previsto no artigo 84.º do Regulamento PDM em vigor.

5.10. O passeio proposto na frente do prédio, deve manter a continuidade do passeio existente a sul com uma largura de 1,60m como previsto no alvará loteamento n.º 21/2005.

5.11. São cedidos ao domínio público 15,30m2 para estacionamento público.

5.12. Pelo que não se vê inconveniente à sua aprovação

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 58º 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. Relativamente ao afastamento da edificação e das vedações ao eixo da via, **cumpre** o previsto na alínea a) e c) do ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em discussão.

6.2.6. A proposta assegura o cumprimento do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em discussão.

6.2.7. Aplica-se o exposto no ponto 5.10. e 5.11.



7. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 7.1. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 7.2. Relativamente ao afastamento entre fachadas de edifícios a poente, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 7.3. 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
- 7.4. 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.
- 7.5. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º163/2006 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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 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.º 4 do RJUE, uma vez que a decisão à luz dos dois planos (em vigor e em discussão pública) desfavorável/desfavorável, 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.

