

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6545	9992/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua da Fonte Seca n.º 53, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações		
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: 4200/2026

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

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.

O requerente apresenta 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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/6347 de 25 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 apresenta 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.

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: 4200/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-2039 / 27/01/2026

REQUERENTE: GEOLUX UNIPESSOAL LDA

LOCAL DA OBRA: Rua da Fonte Seca n.º 53, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações - código postal 4715-137 Braga

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura

Nuno Portela, Arqt.º

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** O requerente, através registado de entrada n.º 2026-E-RE-2039 de 27/01/2026, apresenta um pedido de Licenciamento de obras de edificação - Arquitetura com especialidades com vista à construção de uma habitação unifamiliar, incluindo piscina, muros de suporte de terras e muro de vedação principal, que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua da Fonte Seca n.º 53, código postal 4715-137, União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 1147/20131114, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 4532.
- 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.** Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
- 2.2.** Processo de Informação prévia simples n.º 30635/2025 (deferido).
- 2.3.** Processo de obras n.º 1/2019/859.
- 2.4.** Processo de destaque n.º 6/2019/858.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1.** Analisados os elementos constantes do presente processo constata-se que o presente pedido de Informação Prévia 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 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 Residencial – ER5”, 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. Trata-se da construção de uma moradia unifamiliar de r/c, andar, piscina e logradouro.

5.6. Cumpre o índice de impermeabilização máximo, conforme prevê a subalínea vii), da alínea b), do nº. 5, do artigo do Regulamento do PDM em vigor.

5.7. Cumpre a área máxima de construção, conforme prevê as subalíneas i), da alínea b), do nº. 5, do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.8. Cumpre a área máxima de construção acima da cota de soleira, conforme prevê as subalíneas i), da alínea b), do nº. 5, do artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

5.9. Satisfaz as exigências de estacionamento público e privado previstas no artigo 106.º do regulamento do PDM em vigor, de acordo com os parâmetros definidos no artigo 106º do mesmo regulamento.

5.10. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 63.00 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 2 – EC2.

6.3.

6.4. Análise Urbanística:

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 uma moradia unifamiliar de r/c, andar, piscina e logradouro.

6.7. Cumpre o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 60º. do Regulamento do PDM à Luz do PDM - 3.º Revisão.

6.8. Cumpre o estacionamento público e privado, conforme prevê o artigo 79.º do regulamento do PDM à Luz do PDM - 3.º Revisão.

6.9. O requerente propõe ceder uma área de cerca de 63.00 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. **O requerente apresenta 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.**
- 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.



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.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

