

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/6713	10216/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação- Viela da Seara Cabreiros 4705-369 CABREIROS		
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: 32770/2025

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.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/6554 de 26 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.

A 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: 32770/2025

REGISTRO ENTRADA: 2026-E-RE-3475 de 11.02.2026

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DO ALEGRÊTE

UNIÃO DE FREGUESIAS DE CABREIROS E PASSOS (S. JULIÃO)

ASSUNTO: OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. A requerente apresenta através dos registos nº 2026-E-RE-3475 de 11.02.2026, 2025-E-RE-27007 de 19.11.2025, 2025-E-RE-19878 de 11.09.2025 e 2025-E-RE-17521 de 29.08.2025, **Projeto de Arquitetura**, referente à obra de construção de habitação bifamiliar, piscina, muros de vedação e suporte, a levar a efeito no prédio Rua do Alegrête, União das Freguesias de Cabreiros e Passos (S. Julião), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 980/20250703, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1134-P.

1.2. A pretensão está sujeita a licença administrativa ao abrigo da alínea c) do número 2 do Artigo 4º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação - RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua redação atual.

2. ANTECEDENTES:

Relativamente ao local da pretensão foram identificados os seguintes antecedentes processuais:

2.1. Processo de Obras n.º 1/2021/2059.

2.2. Processo nº **4226/2025** - Autorização de Destaque e Emissão de Certidão.

3. ANÁLISE DA PRETENSÃO:

3.1. Enquadramento com a carta de condicionantes e com a carta do ordenamento do território constantes no Plano Diretor Municipal:

3.1.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade - BD2, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 2.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB, aviso n.º 11741/2015, publicado no Diário da República 2.ª Série – n.º 201, de 14 de outubro.

3.2. Instrução do processo:

O processo encontra-se suficientemente instruído para análise, conforme informação DPU nº 2025-31481 de 26.11.2025.

3.3. Pareceres das entidades internas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades internas.

3.4. Pareceres das entidades externas ao município:

A presente operação urbanística não está sujeita a parecer de entidades externas.

3.5. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o RGEU, com o regulamento do PDMB (em vigor) e com o Código Regulamentar de Braga:

3.5.1. A intervenção ocorre em parcela de terreno resultado de operação urbanística de destaque, sob o Processo nº **4226/2025**.

3.5.2. Pretende a requerente proceder a construção de edifício destinado a habitação bifamiliar, piscina muros de vedação e muros de suporte, desenvolvendo-se o programa funcional em dois pisos acima da cota de soleira.

3.5.3. A implantação da edificação proposta localiza-se na sua totalidade em Espaço Urbano de Baixa Densidade - BD2.

3.5.4. Analisados os elementos apresentados, verifica-se que o projeto de arquitetura cumpre as condições de edificabilidade definidas para a subcategoria de espaço BD2, conforme descrito no Artigo 78º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, nomeadamente:

- **Índice de utilização máximo**, considera-se que a presente proposta poderá ser enquadrada na subalínea iv), da alínea c), do nº. 2, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor, uma vez que o prédio objeto de intervenção possui uma área total inferior a 2250m2 e uma área de construção máxima inferior a 450m2.



- **Nº máximo de pisos**, não ultrapassa o número máximo de pisos admitidos acima da cota de soleira, conforme disposto na subalínea ii), da alínea c), do n.º 2, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

- **Índice de impermeabilização máximo**, não ultrapassa o índice de impermeabilização máximo de 55%, conforme disposto na subalínea iii), da alínea c), do n.º 2, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.5. A requerente no âmbito desta intervenção, procede ao alargamento da via designada de Viela da Seara, passando a garantir uma largura de 6m, cedendo ao domínio público uma área total de 308,45m².

3.5.6. Relativamente a execução de muro de vedação/suporte que confronta com a via pública, é garantido o afastamento mínimo de 5m deste ao eixo da via, de forma a cumprir o previsto na alínea c), do n.º 2 do Artigo 84º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.7. A proposta cumpre o previsto para o estacionamento privado, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.8. Relativamente ao estacionamento público, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor, a requerente propõe criar 2 lugares de estacionamento públicos, cedendo ao domínio público uma área total de 29,65m², destinada a área de estacionamento público.

3.5.9. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

3.6. Análise da Proposta, verificação da conformidade com o regulamento do PDMB (3ª Revisão):

3.6.1. A obra está implantada em Espaço Central - EC3, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. A proposta de intervenção **cumpr**e as condições gerais de edificabilidade previstas no Artigo 27º do RPDM.

3.6.3. A proposta de intervenção **cumpr**e o previsto no artigo 60º do RPDM quanto à edificabilidade e usos previstos.

3.6.4. A presente proposta cumpre os parâmetros de dimensionamento de estacionamento privado e público, definidos no Artigo 79º do RPDM.

3.6.5. Neste contexto, considera-se que nada há opor ao presente **Projeto de Arquitetura**.

3.7. Outros aspetos regulamentares:

3.7.1. 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.

3.7.2. 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.

3.7.3. 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.

4 PROPOSTA DE DECISÃO:

4.1. 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 e informação técnica da Unidade de Arqueologia, não se vê inconveniente quanto à sua aprovação.

4.2. Ao abrigo do número 4 do Artigo 20.º do RJUE, caso haja deferimento da pretensão, julga-se de comunicar a requerente para, no prazo máximo de seis meses, apresentar os projetos de especialidades enumerados no ponto 18 do Capítulo III do Anexo I da Portaria n.º 71-A/2024 de 27 de fevereiro.

4.3. Comunique-se o teor da presente informação.

Remete-se para consideração superior.

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 23709/2025/2, de 25 de setembro, em conformidade com o Artigo 145.º do RJIGT e Artigo 12.ºA do RJUE, considera-se que o presente procedimento, pedido de licenciamento ao abrigo da alínea c) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, enquadrando-se na exclusão da suspensão de procedimentos, 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



PROCESSO: 32770/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-3475

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Alegrête, União das Freguesias de Cabreiros e Passos (S. Julião)

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

DU - DGPU [GP3]

1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. Os requerentes, através do requerimento registado com o n.º 2025-E-RE-17521, apresentam um pedido de **licenciamento de obras de edificação** com vista à construção de moradia bifamiliar, piscina e muro de vedação e suporte, com demolição parcial do muro de vedação e suporte existente, que pretendem realizar no prédio situado na Rua do Alegrête, União das Freguesias de Cabreiros e Passos (S. Julião), que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 980/ Cabreiros, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1134-P.
- 1.2. Através do requerimento nº 2025-E-RE-19878, apresentam uma junção de elementos em resposta à informação técnica comunicada através do despacho nº 2025-8750.
- 1.3. Através do requerimento nº 2025-E-RE-27007, apresentam uma junção de elementos por iniciativa própria com alterações ao projeto de arquitetura inicialmente apresentado.
- 1.4. Através do requerimento nº 2026-E-RE-3475, apresentam uma junção de elementos por iniciativa própria com alterações ao projeto de arquitetura inicialmente apresentado.
- 1.5. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:
 - 1.5.1. Processo de Obras n.º 1/2021/2059 (não foi identificado o pedido de destaque).

2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. Nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 4.º do Dec. 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.

3. CONSULTAS A ENTIDADES E/OU SERVIÇOS

- 3.1. A presente operação urbanística não carece de consultas a entidades externas e/ou serviços internos.

4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO



- 4.1. Analisados os elementos constantes do presente processo, constata-se que o presente pedido de licenciamento de obras de edificação se encontra suficientemente 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 nº 71-A/2024, de 27 de fevereiro e Artigo 18.º do Dec. Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

5. PROPOSTA

- 5.1. Remete-se o processo à Divisão de Apreciação Técnica (DAT) para **análise urbanística**.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

