

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/6714</b>	<b>10219/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação-LUGAR DO PERSAL, LAMEIRO, CEPA OU BOUCINHAS FREGUESIA DE ESPORÕES, BRAGA</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:** 55650/2025

**Resolução com número e data apresentados na margem**

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

**Assunto do Processo:** Licenciamento de obras de edificação - 1/2022/5340

Diretor Municipal da Câmara Municipal de Braga.

### FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da informação técnica emitida pela Divisão de Avaliação 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/2026/6615 de 26 de Fevereiro de 2026.

### RESOLUÇÃO

Aprovo o Projeto de Arquitetura - Alteração à Licença de Edificação apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecedem.

O requerente deverá apresentar aditamento aos 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 máximo de 60 dias a contar da data da presente notificação, 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:** 55650/2025 | 1/2022/5340 (SPO)

**REGISTRO ENTRADA:** 2025-E-RE-29553 de 23.12.2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DO PERSAL, LAMEIRO, CEPA OU BOUCINHAS  
FREGUESIA DE ESPORÕES, BRAGA

**ASSUNTO:** ALTERAÇÃO À LICENÇA DE EDIFICAÇÃO

### 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL:

1.1. O requerente apresenta através dos registos nº 2025-E-RE-29553 de 23.12.2025 e 2025-E-RE-26113 de 07.11.2025, **Alteração à licença de edificação**, referente à obra de reabilitação e ampliação de edifício destinado a habitação bifamiliar, sita no Lugar do Persal, Lameiro, Cepa ou Boucinhas, freguesia de Esporões, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 321/19990726, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 200 e na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 326.

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:

2.1. Processo nº 1/2022/5340

2.2. Licença de Obras n.º 2025-0145, emitido em 23/04/2025 e válido por 24 meses.

### 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 – BD1, 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.

3.1.2. O terreno é abrangido por área RAN – Reserva Agrícola Nacional, conforme carta de condicionantes 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 2026-1126 de 14.01.2026.

#### 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 e com o Código Regulamentar de Braga:

3.5.1. O requerente apresenta **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:

- **Anula o piso em cave destinado a garagem.**

- **Ampliação do piso abaixo da cota de soleira (Piso -01) de modo a integrar a área de garagem.**

- **Alteração da compartimentação interior.**

3.5.2. A edificação proposta está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1.

3.5.3. A presente proposta de intervenção mantém a mesma imagem e função inicialmente admitidas (habitação multifamiliar de tipologias T2 (1x) e T3 (1x), em regime de propriedade horizontal).



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 BD1, conforme descrito no Artigo 78º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Braga, nomeadamente:

- Índice de utilização máximo, uma vez que não ultrapassa área de construção máxima admitida na subalínea i), da alínea c), do n.º 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor
- N.º 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 1, 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 1, do Artigo 78º do Regulamento do PDM em vigor.

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

3.5.6. Relativamente ao estacionamento público, conforme disposto na alínea b) do Artigo 106º do Regulamento do PDM em vigor, o requerente propõe criar 2 lugares de estacionamento público, cedendo ao domínio público uma área total de 72,25m<sup>2</sup>, destinada a área de estacionamento e passeio público.

3.5.7. Relativamente ao muro de vedação que confronta com a via pública, considera-se que a proposta poderá ser admitida, uma vez que o novo muro de vedação a ser executado possui um afastamento superior a 5m em relação eixo da via, cumprindo o previsto na alínea c), do n.º 2 do Artigo 84º do Regulamento do PDM em vigor.

3.5.8. Neste contexto, considera-se que nada há a opor as alterações propostas.

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

3.6.1. A obra está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD, conforme carta de classificação e qualificação do solo.

3.6.2. O requerente apresenta **Alteração à licença de edificação**, procedendo as seguintes alterações:

- **Anula o piso em cave destinado a garagem.**

- **Ampliação do piso abaixo da cota de soleira (Piso -01) de modo a integrar a área de garagem.**

- **Alteração da compartimentação interior.**

3.6.3. A edificação proposta está implantada em Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD.

3.6.4. A presente proposta de intervenção mantém a mesma imagem e função inicialmente admitidas (habitação multifamiliar de tipologias T2 (1x) e T3 (1x), em regime de propriedade horizontal).

3.6.5. Cumpre as condições gerais de edificabilidade previstas no Artigo 27º do RPDM.

3.6.6. O uso proposto cumpre o uso admitido para a classificação de solo em BD, de acordo com o exposto no Artigo 66º do RPDM.

3.6.7. Respeita a altura da fachada correspondente à altura dominante das fachadas, segundo o n.º 2 do Artigo 67º do RPDM.

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

3.6.9. Neste contexto, considera-se que nada há a opor as alterações propostas.

### **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 técnica, 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 ao requerente para, no prazo máximo de 60 dias, apresentar aditamento aos 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 técnica.

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: 55650/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-26113 || 2025-E-RE-29553

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Lugar do Persal, Lameiro, Cepa ou Boucinhas, freguesia de Esporões

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Alteração à licença

DU - DGPU [GP1]

Informação Técnica:

### 1. CARACTERIZAÇÃO DA PRETENSÃO

- 1.1. O requerente, através do registo de entrada n.º 2025-E-RE-29553, de 23/12/2025, em resposta ao despacho n.º 2025-16515, de 13/11/2025, vem apresentar o aperfeiçoamento do pedido de **alteração à licença de edificação** com vista às alterações ao projeto inicial relativo à reabilitação e ampliação de edifício destinado a habitação bifamiliar, sita no Lugar do Persal, Lameiro, Cepa ou Boucinhas, freguesia de Esporões, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 321/19990726, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 200 e na matriz de natureza rústica sob o artigo n.º 326.
- 1.2. Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
  - 1.2.1. Licença de obras n.º 2025-0145, de 23 de abril (Prazo solicitado para a realização das obras: 24 (vinte e quatro meses).

### 2. PROCEDIMENTO APLICÁVEL

- 2.1. A presente operação urbanística tem enquadramento no n.º 2, do artigo 4.º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

### 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

- 3.1. 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 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.

### 4. PROPOSTA

- 4.1. Face ao atrás exposto propõe-se o seguimento do presente pedido para a Divisão de Apreciação Técnica (DAT) para análise urbanística.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

