

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/7717	11752/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Sol - Lamas		
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



DESPACHO

Processo: 5211/2026

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2023/2836/0 - LAMAS Rua do Sol

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

O projeto de licenciamento de obras de edificação – Alteração à licença 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.

As alterações não alteram os projetos de especialidades.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/7159 de 5 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Aprovo o projeto de licenciamento de obras de edificação – Alteração à licença apresentado ao abrigo do presente processo, nos termos e condições impostas pela informação e despachos que antecederem.

As alterações não alteram os projetos de especialidades.

À reunião de Executivo para deliberação, no âmbito do artigo 33º da Lei n.º75/2013, de 12 setembro na sua redação atual.

Despachos

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIACÃO TÉCNICA]

PROCESSO: 5211/2026

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RC-3193

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Rua do Sol, freguesia de Lamas

ASSUNTO: Licenciamento de obras de edificação – Alteração à licença

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1.** A requerente, através do registo de entrada n.º 2026-E-RC-3193, de 30/01/2026, apresenta um pedido de alteração à licença de edificação com vista às alterações ao projeto inicial relativo à obra de construção de uma habitação unifamiliar e muro de vedação, sita na Rua do Sol, freguesia de Lamas, que incide sobre o prédio descrito na 1.^a Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 534/20230324, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 484.
- 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.** Para o local da pretensão localizaram-se os seguintes antecedentes:
- 2.2.** Licença de Obras n.º 2025-0024, de 21/01/2025.

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 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 tem parecer interno da Divisão de Planeamento, através da informação nº. 15527/2024 de 19/02/2024.

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 Urbanizável – Espaço Urbano de Baixa Densidade – BD1 e Espaço de Uso Especial – UI1, segundo o 66º Regulamento do 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 de alterações no decorrer da obra, onde se alterou:

- “paredes exteriores de suporte de pala para pilares e transformação da zona envidraçada da janela da sala, colocando algumas zonas opacas entre janelas para posterior colocação de estores”.
- “cedência de 107,45m2 ao domínio público, recuando o portão da habitação para o interior do terreno”.

5.6. Não altera a informação urbanística de nº. I/25151/DAT/2024 de 14/03/2024, e com despacho de 02/04/2024.

5.7. A proposta das alterações poderá ser aceite.

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 Baixa Densidade.

6.3. **Análise Urbanística:**

6.4. Cumpre o Regime de Edificabilidade, conforme prevê o artigo 71º. do Regulamento segundo à Luz do PDM - 3.º Revisão.

6.5. Não altera a informação urbanística de nº. I/25151/DAT/2024 de 14/03/2024, e com despacho de 02/04/2024.

6.6. A proposta das alterações poderá ser aceite.

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. 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. **As alterações não alteram os projetos de especialidades.**
- 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 RJGT 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

