

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/7718	11753/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Travessa de Dadim, União das Freguesias de Nogueiró e Tenões		
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: 1307/2024

Resolução com número e data apresentados na margem

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

Assunto do Processo: Licenciamento de obras de edificação - 1/2024/5884

Presidente da Câmara Municipal de Braga.

FACTOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

Para efeitos de decisão e tendo em consideração a informação técnica emitida pela Divisão de Apreciação Técnica, propõe-se a suspensão do procedimento.

1.1. Não obstante se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período da segunda discussão pública da 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 23709/2025/2, de 25 de Setembro, de acordo com a orientação superior do Diretor Municipal de Ordenamento do Território comunicada no dia 06/01/2025, na interpretação e aplicabilidade do artigo 145.º do RJIGT e 12.º-A do RJUE que prevê a suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, dever-se-á adotar o entendimento expresso no parecer jurídico elaborado pela Professora Dr.ª Fernanda Paula Oliveira, segundo o qual «**Se se tratar de um pedido que, em face do plano colocado à discussão pública tenha de ser deferido, ainda que tivesse de ser indeferido à luz do plano atual (que permanece em vigor), aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 145.º: deferimento do pedido, mas com os seus efeitos suspensos até à entrada em vigor do plano colocado a discussão pública (se, como referido antes, este continuar, na sua versão definitiva, a permitir aquela pretensão urbanística, tendo também aqui aplicação o disposto no n.º 6 do artigo 145.º)**» pelo que se propõe:

1.2. **A aprovação do projeto de arquitetura com efeitos suspensivos até à entrada em vigor da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, considerando que:**

1.3. O projeto de arquitetura **não reúne** condições de aprovação à luz do **PDM em vigor**, tendo em conta o indicado no ponto **5.1.1**.

1.4. O projeto de arquitetura, face ao **PDM - 3.ª Revisão, cumpre** as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto.

1.5. 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 entrada em vigor da 3.ª Revisão do PDM**, 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.

1.6. Comunique-se o teor da presente informação técnica e parecer externo por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR Norte).



Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/7568 de 5 de Março de 2026.

RESOLUÇÃO

Suspenda-se o procedimento até à entrada em vigor do novo Plano, nos termos na informação técnica em anexo.

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 GESTIONA: 1307/2024

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-29623 REALIZA JUNÇÃO DE ELEMENTOS; 2025-E-RE-11803 de 26/05/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: Travessa de Dadim, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRA DE EDIFICAÇÃO

34/03/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o 2025-E-RE-11803 de 26/05/2025, um **Pedido de Licenciamento de obras de Edificação**, para uma habitação unifamiliar, muros de vedação e serventias, que pretende levar a efeito no prédio sito na Travessa de Daim, união de freguesias de Nogueiró e Tenões, concelho de Braga, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Braga com o nº 1025/20090225, inscrita na matriz de natureza Urbana sob o artigo n.º 1807-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 uma exposição através do registo 2025-E-RE-29623 de 29/12/2025 em resposta ao despacho n.º 2025-2018 de 09/12/2025:
 - em resposta à exposição procede-se à reanálise da pretensão segundo o PDM em Revisão (3ª Revisão) 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, aprovado em Reunião de Câmara de 29/12/2025 e comunicado ao serviço pelo Sr. Diretor Municipal, Dr. Zamith Rosas em 06/01/2025.
- 1.4. Trata-se de uma habitação unifamiliar isolada e muros de vedação, com um piso acima da cota de soleira, com função de habitação e um piso abaixo da cota de soleira com garagem/habitação.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificam antecedentes processuais.
- 2.2. Processo de Destaque nº 4221/2024.
- 2.3. Despacho n. 2025-2018 de 09/12/2025.

2.4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 2.5. 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 2025-17727 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 16/07/2025.

3. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 3.1. O presente pedido não carece de parecer internos.
- 3.2. A proposta obteve parecer externo por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR Norte) – parecer favorável S-2024/637290 (C.S:1739285) DRCN-DSBC/2024/03-03/1025/POP/130202 de 12/09/2024.
- 3.3. Face análise mediante a Proposta da 3ª Revisão do PDM a presente pretensão, relativamente à localização em planta de Ordenamento (Qualificação do Solo), verifica-se que a pretensão não se insere em UOPG, por esta razão, não há lugar à emissão de parecer por parte da Divisão de Planeamento.

4. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

- 4.1. **Enquadramento:**
 - 4.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada de **Espaços Urbanos de Baixa Densidade – BD1** segundo o ponto 1 do artigo 78º e **A - Espaços Agrícolas** segundo o artigo 35º do RPDM, 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, condicionada a Reserva Agrícola Nacional (**RAN**).
 - 4.1.2. O local da pretensão encontra-se abrangido por “Zona Especial de Proteção – Zona Tampão do Bom Jesus do Monte” – património Arquitetónico, Arquitetura Religiosa.



- 4.1.3. A tipologia dominante enquadra-se na tipologia admitida na alínea a) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM em vigor (habitação unifamiliar isolada).
- 4.1.1. **Não Cumpre** o Índice de utilização máximo admitido (450,00m²) da subalínea iv) da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM em vigor.
- 4.1.2. **Cumpre** o índice de impermeabilização admitido na subalínea iii) da alínea c) do ponto 1 do artigo 78º do RPDM em vigor.
- 4.1.3. **Salvaguarda** o afastamento da edificação e das vedações ao eixo da via, conforma alínea a) e c) do artigo 84º do RPDM em vigor.
- 4.1.4. **Cumpre** a dotação de estacionamento privado e público previstos nos artigos 105º e 106º do RPDM em vigor.
- 4.1.5. São cedidos ao domínio público 117,00m² para estacionamento público, passeios e alargamento da via.
- 4.1.6. Refere-se que o acesso ao prédio é efetuado por uma via que, após a cedência prevista no âmbito da operação urbanística contígua e em conjunto com a área a ceder no presente projeto, cumpre o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 10.º do Plano Diretor Municipal de Braga, no que respeita à existência de via infraestruturada e habitante.

5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM REVISÃO (3ª Revisão):

- 5.1. **Enquadramento:**
- 5.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em área classificada de **Espaços Urbanos de Baixa Densidade – BD** segundo o artigo 66º, conforme carta de classificação e qualificação do solo da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Braga – PDMB.
- 5.1.2. O local da pretensão encontra-se abrangido por “Zona Especial de Proteção – Zona Tampão do Bom Jesus do Monte” – património Arquitetónico, Arquitetura Religiosa.
- 5.1.3. **Cumpre** o previsto no artigo 67º do RPDM quanto à identificação e usos previstos.
- 5.1.4. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.
- 5.1.5. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto no RPDM.
- 5.1.6. A pretensão localiza-se na Zona Especial de Proteção ao Santuário do Bom Jesus do Monte, pelo que, nas operações urbanísticas aplicáveis, vigoram parâmetros e regras de edificabilidade específicos. Assim, a intervenção proposta **cumpre** o disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 67.º do Regulamento da 3.ª Alteração ao PDM, em revisão.
- 5.1.7. Assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico, ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no artigo 67º do RPDM em revisão.
- 5.1.8. No que se refere ao afastamento da edificação e vedações, **cumpre** a distância ao eixo da via, como previsto no ponto 3 do artigo 75.º do Regulamento PDM em revisão.
- 5.1.9. **Cumpre** as exigências de estacionamento público e privado previsto n.º 1 do artigo 79º, previsto no Regulamento PDM da CM Braga em revisão.
- 5.1.10. São cedidos ao domínio público 117,00m² para estacionamento público, passeios e alargamento da via.
- 5.1.11. Refere-se que o acesso ao prédio é efetuado por uma via que, após a cedência prevista no âmbito da operação urbanística contígua e em conjunto com a área a ceder no presente projeto, cumpre o disposto no n.º 3 do artigo 28.º do Plano Diretor Municipal de Braga em revisão, no que respeita à existência de via infraestruturada e habitante.
- 5.2.8. A proposta assegura o cumprimento da alínea d) do ponto 1 do artigo 27º condições gerais de edificabilidade do RPDM em revisão.

6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 6.1. Cumpre o afastamento entre fachadas e altura das vedações segundo os artigos B-1/48º e B/1/52º do CRMB.
- 6.2. 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;
- 6.3. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto, deverá estar acompanhado de termo de responsabilidade do seu autor que atesta que a execução da operação urbanística se conforma com a referida Lei, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, pelo que a Câmara fica dispensada da sua apreciação prévia, conforme artigo 3º, n.º 2, desse diploma, com a redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.
- 6.4. 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.
- 6.5. Deverá ser respeitado o previsto no D.R. N.º 8/90, de 6 de abril e D.R. 21/98, de 4 de setembro com Declaração de Retificação N.º 22-E/98, de 30/11 (área destinada à instalação do recetáculo postal domiciliário).



7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. Não obstante se encontrem suspensos os procedimentos urbanísticos com o início do período da segunda discussão pública da 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 23709/2025/2, de 25 de Setembro, de acordo com a orientação superior do Diretor Municipal de Ordenamento do Território comunicada no dia 06/01/2025, na interpretação e aplicabilidade do artigo 145.º do RJIGT e 12.º-A do RJUE que prevê a suspensão dos procedimentos de gestão urbanística, dever-se-á adotar o entendimento expresso no parecer jurídico elaborado pela Professora Dr.ª Fernanda Paula Oliveira, segundo o qual «**Se se tratar de um pedido que, em face do plano colocado à discussão pública tenha de ser deferido, ainda que tivesse de ser indeferido à luz do plano atual (que permanece em vigor), aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 145.º: deferimento do pedido, mas com os seus efeitos suspensos até à entrada em vigor do plano colocado a discussão pública (se, como referido antes, este continuar, na sua versão definitiva, a permitir aquela pretensão urbanística, tendo também aqui aplicação o disposto no n.º 6 do artigo 145.º)**» pelo que se propõe:
- 7.2. **A aprovação do projeto de arquitetura com efeitos suspensivos até à entrada em vigor da 3.ª Revisão do Plano Diretor Municipal, considerando que:**
- 7.3. O projeto de arquitetura **não reúne** condições de aprovação à luz do **PDM em vigor**, tendo em conta o indicado no ponto 5.1.1.
- 7.4. O projeto de arquitetura, face ao **PDM - 3.ª Revisão, cumpre** as normas legais e regulamentares aplicáveis relativas ao aspeto exterior, inserção urbana e paisagística, bem como sobre o uso proposto.
- 7.5. 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 entrada em vigor da 3.ª Revisão do PDM, 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.
- 7.6. Comunique-se o teor da presente informação técnica e parecer externo por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR Norte).



Assunto : Construção de habitação unifamiliar, piscina e muro de vedação, na Travessa de Dadim, de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga.

Requerente :

Local : Travessa de Dadim, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, Braga.

Servidão Administrativa : Zona tampão, equiparada a Z.E.P. (Zona Especial de Proteção) do Santuário do Jesus do Monte, Monumento Nacional, MN, Aviso n.º 20150/2020, DR, 2.ª série, n. de 15-12-2020.

Inf. n.º:	S-2024/637290 (C.S:1739285)	Cód. Manual	
N.º Proc.:	DRCN-DSBC/2024/03-03/1025/POP/130202 (C.S:269979)	Data Ent. Proc.:	12/09/2024

Diretor da Unidade de Cultura da CCDR Norte I.P. David José da Silva Ferreira a 23/09/2024

Parecer favorável.

DSBC: 2024-1025

CS: 1738798

Enquadramento Legal: O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º-1 do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1.Enquadramento / antecedentes: Pretende-se a construção de uma habitação e piscina na Travessa de Dadim, Nogueiró, Braga. Situa-se na ZEP em referência, zona que não implica sensibilidade arqueológica

2.Caracterização da Proposta: Não se aplica.

3.Apreciação da proposta: Embora a pretensão, dado o seu teor, vá provocar trabalhos significativos com remoção de solos, face ao que se refere em 1, considera-se que não existem motivos objectivos para se imposta uma condicionante arqueológica.

4.Proposta de Decisão: Propomos um parecer favorável.

À Consideração Superior,
O Técnico Superior

CCDRN, 17/9/2024

PARECER DE ARQUITETURA

Enquadramento Legal:



O presente parecer fundamenta-se nas disposições normativas conjugadas dos artigos 43º, 45º 51º, 52º, 60º, 75º, 76º, 77º, 78º e 79º da Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, dos artigos 14º e 51º do Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro, do artigo 4º, do n.º 8 do artigo 6º, do n.º 2 do artigo 6º-A, do n.º 6 do artigo 7º, do artigo 13º e seguintes do Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na versão mais recente, do artigo 2º dos Estatutos do Património Cultural I.P., aprovado pela Portaria 388/2023 de 23 de novembro e do artigo 9º dos Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte I.P., aprovado pela Portaria 407/2023 de 5 de dezembro.

1. Enquadramento / antecedentes:

A pretensão em apreço, refere-se ao Pedido de Licenciamento – construção de habitação unifamiliar muro de vedação e piscina, em parcela de terreno sita na Travessa de Dandim, freguesia de Nogueiró Tenões, Braga.

Da consulta aos arquivos não se verificam antecedentes processuais.

2. Avaliação patrimonial:

O prédio alvo da presente proteção localiza-se nas franjas da Zona Especial de Proteção e não detém relação direta com o bem patrimonial.

3. Proposta:

Refere-se a pretensão, ao pedido de licenciamento para a construção de uma habitação unifamiliar constituída por cave e rés-do-chão.

Apresenta cobertura inclinada em lajetas de betão, paredes em betão à vista e caixilharias em alumínio cor natural. O sistema de obscurecimento dos vãos é realizado pelo interior.

4. Análise da proposta:

Apreciada a proposta, considera-se que dada a localização e a área urbana onde se encontra inserida, a construção variadas, bem como o afastamento visual à servidão, nada há a opor.

5. Conclusões:

Face ao exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável.

BRG2024_00297

16 de setembro de 2024

À Consideração Superior.

Os Técnicos Superiores

