

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/8515</b>	<b>12886/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - RUA DO RELÓGIO, N.º27, UNIÃO DE FREGUESIAS DE CRESPOS E POUSADA</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



DESPACHO

**Processo:** 46319/2025

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

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

**Assunto do Processo:** Licenciamento de obras de edificação

Presidente 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/2026/8226 de 11 de Março 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 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**



**DMGT / DU / DAT [DIVISÃO DE APRECIÇÃO TÉCNICA]**

**PROCESSO:** 463196/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RE-1289 DE 19/01/2026

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** RUA DO RELÓGIO, N.º27, UNIÃO DE FREGUESIAS DE CRESPOS E POUSADA

**ASSUNTO:** LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

10/03/2026

“ Nos termos do Despacho do Senhor Diretor Municipal, proferido no âmbito do Processo n.º 11720/2026 (Proposta de Resolução PR/2026/7695, de 5 de março de 2026), e na sequência do entendimento jurídico constante do parecer da Dra. Fernanda Paula Oliveira — segundo o qual a 3.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Braga não poderá ser considerada para efeitos de apreciação urbanística das operações urbanísticas até à respetiva publicação — procede-se à reapreciação técnica exclusivamente à luz do Plano Diretor Municipal de Braga em vigor (PDM 2015)”

**1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL**

1.1. através do requerimento registado com o n.º 2024-E-RE-1289, apresenta elementos referentes ao pedido licenciamento de obras com vista à demolição e construção de moradia unifamiliar e muros de vedação, a levar a efeito no prédio sito na Rua do Relógio, n.º 27, União de freguesias de Crespos e Pousada, que incide sobre o prédio descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 469/20060220, inscrito na matriz de natureza urbana, sob o artigo n.º 1 e inscrito na matriz de natureza rústica, sob o artigo n.º 859.

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. A pretensão prevê a demolição do edificado existente, localizado à margem da Rua do Relógio, para construção de um edifício composto por 1 piso acima da cota de soleira destinado a habitação e 1 piso acima da cota de soleira com o uso de habitação/garagem.

**2. ANTECEDENTES:**

2.1. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais:

- Proc. n.º3/2024/2290/0 - **Pedido de informação prévia favorável** com despacho n.º 2025-12172 de 28/08/2025



### 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

3.1. O presente pedido encontra-se instruído de acordo com a informação técnica emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 05/02//2026.

### 4. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2015:

#### 4.1. Enquadramento:

4.1.1. A operação urbanística propõe uma obra de edificação em prédio com 2.453,70m<sup>2</sup> localizado em solo rural com a classificação na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM) de **A- Espaços Agrícolas**.

4.1.2. O prédio encontra-se em zona de perigosidade de incêndio rural “média”, encontrando-se uma parcela de terreno abrangida por RAN – Reserva Agrícola Nacional de acordo com a Planta de Condicionantes, não obstante a pretensão incide exclusivamente sobre Espaço Agrícola.

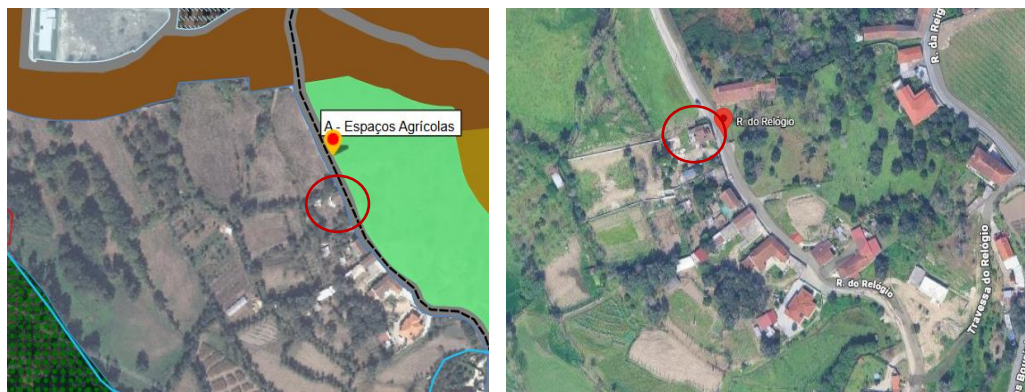


Figura 1 - Extrato Planta de Classificação e Qualificação de solo e Imagem Google Maps

#### 4.2. Análise Urbanística:

4.2.1. O presente pedido decorre de um Pedido de Informação Prévia Simples com parecer favorável.

4.2.2. O requerente prevê edificar um edifício composto por 1 piso acima da cota de soleira destinado a habitação e 1 piso abaixo da cota de soleira com uso misto de habitação/garagem.

4.2.2. A categoria de solo – Espaços Agrícolas – refere-se aos terrenos com uma utilização dominante relativa à exploração e produção da atividade agrícola e pecuária. Sendo que os pontos 2 e 3 do artigo 35º do RPDM em vigor, desdobram a utilização dominante em usos complementares e compatíveis com o uso dominante. No processo n.º 2290/224 foi estabelecido o devido enquadramento da pretensão face aos usos admissíveis nesta categoria de solo.

4.2.3. O uso proposta tem enquadramento nos usos previstos de acordo com a alínea d) do ponto 3 do artigo 35º do RPDM em vigor.

4.2.4. A proposta cumpre o exposto na alínea d) do ponto 10 do artigo 36º do RPDM, prevendo uma área de construção total de 300m<sup>2</sup>.



- 4.2.5. O prédio é servido por via pública habilitante salvaguardando o disposto na alínea c) do artigo 10º do RPDM em vigor.
- 4.2.6. Respeita o número de pisos acima da cota de soleira previstos na alínea i) do ponto 10 do artigo 36º do RPDM.
- 4.2.7. A proposta salvaguarda o afastamento da edificação ao eixo da via conforme admitido na alínea a) do artigo 84º do RPDM em vigor.
- 4.2.8. Salvaguarda o afastamento entre fachadas conforme admitido no artigo B-1/48º do CRMB.
- 4.2.9. Cumpre o previsto no artigo B-1/48º do CRMB, quanto aos muros e vedações.
- 4.2.10. Alerta-se que o requerente é responsável pela regularização e pavimentação da área cedida ao domínio público, bem como pela articulação com o passeio existente.

## 5. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

---

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.



## **6. PROPOSTA DE DECISÃO:**

---

6.1. 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.

6.2. 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 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.

