

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/9408</b>	<b>14075/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Lugar das Quintas, Padim da Graça</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:** 52194/2025

**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/2026/9192 de 18 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**



**PROCESSO:** 52194/2025

**REGISTO DE ENTRADA:** 2026-E-RE-6287 de 16/03/2026 **APRESENTAÇÃO DE ELEMENTOS;** 2026-E-RE-6072 DE 12/03/2026 E 2026-E-RE-6221 DE 16/03/2026, 2025-E-RE-28025 DE 01/12/2025; 2025-E-RE-28955 DE 15/12/2025

**REQUERENTE:**

**LOCAL DA OBRA:** LUGAR DAS QUINTAS, PADIM DA GRAÇA

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

17/03/2025

"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 2026-E-RE-6287, realiza uma junção de elementos relativos ao licenciamento de obras de edificação, para efeitos de aprovação do projeto de arquitetura com vista à construção de habitação unifamiliar, a levar a efeito no prédio sito no Lugar das Quintas, Padim da Graça, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 295/20000830, inscrito na matriz de natureza rústica, sob o artigo n.º 82.
- 1.2. O requerente apresenta elementos ao Pedido de Licenciamento, no sentido de dar resposta satisfatória às condicionantes impostas na informação técnica n.º 2026-2306 de 26/01/2026, em resposta ao despacho n.º 2026-0568 de 26/01/2026 nomeadamente:
  - em resposta aos pontos 3.2, 3.3 e 3.4 o requerente apresenta os elementos solicitados;
  - relativamente aos pontos 5.2.7., o requerente altera a proposta no referente às cedências ao domínio público mantendo os alinhamentos de forma articulada e continua com a faixa de estacionamento, garantindo o afastamento regulamentar das vedações ao eixo da via;
  - o requerente em resposta ao ponto 5.2.8., altera as implantações dando resposta de forma adequada à articulação volumétrica e formal entre as fachadas das edificações propostas e as existentes e respeitando os alinhamentos da frente urbana em que se insere;
- 1.3. Trata-se da intenção de edificar uma habitação unifamiliar composta por dois pisos acima da cota de soleira (um piso com a função de garagem e outro piso com a função de habitação), de tipologia T3.



## 2. ANTECEDENTES:

2.1. Relativamente ao local da pretensão é possível os seguintes antecedentes processuais nos serviços deste município:

- Processo n.º 450/2024 – 6/2024/6859 Autorização de destaque e emissão de certidão.
- Despacho n.º 2026-0568 de 26/01/2026.

## 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

3.1. O presente pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-7426 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 17/03/2026.

## 4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

4.1. A proposta não carece de qualquer consulta.

## 5. ANÁLISE À LUZ DO PDM 2015:

5.1. Enquadramento:

5.1.1. O prédio encontra-se em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como – **BD2 – Urbanizável – Espaço Urbano de Baixa Densidade e FPP – Espaços Florestais de Produção** segundo o ponto 2 do artigo 78º e alínea a) do ponto 4 do artigo 37º do RPDM.

5.1.2. Sem condicionantes sobre o terreno.

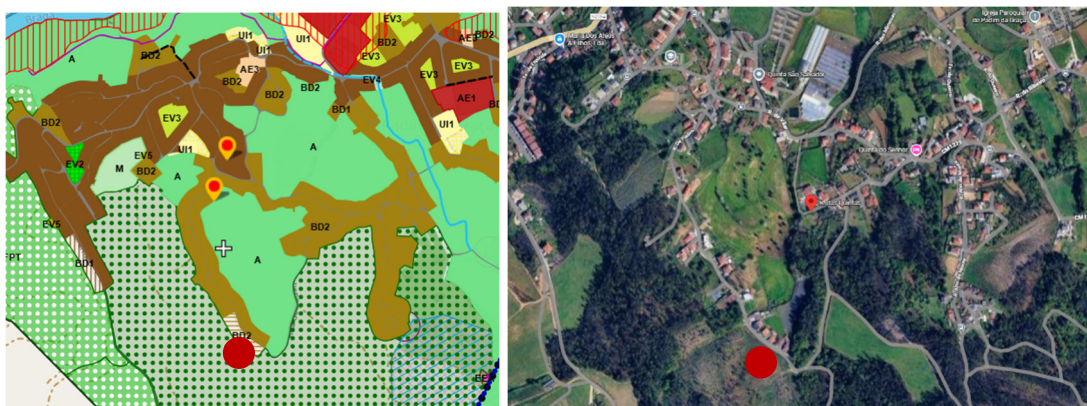


Figura 1 - Extrato retirado da Planta de Classificação e Qualificação de solo RPDM2015 com sobreposição da proposta e Imagem retirada do Google Maps

5.2. Análise urbanística:

5.2.1. O presente pedido é formulado em articulação com as parcelas contíguas que são propriedade do requerente, prevendo-se um conjunto de 6 habitações unifamiliares.

5.2.2. A pretensão incide exclusivamente em solo classificado como **BD2 – Urbanizável** – pelo que o uso proposto é admissível.

5.2.3. Quanto ao índice de utilização, considera-se o seu enquadramento na exceção prevista na subalínea iv) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM.



- 5.2.4. **Cumpre** o índice de impermeabilização previsto na subalínea iii) da alínea c) do ponto 2 do artigo 78º do RPDM.
- 5.2.5. **Cumpre** os afastamentos da construção e vedação ao eixo da via conforme as alíneas a) e c) do artigo 84º do RPDM.
- 5.2.6. Salvaguarda o disposto nos artigos 105º e 106º do RPDM em vigor, quanto à dotação de estacionamento público e privado.
- 5.2.7. São cedidos ao domínio público 81,30m<sup>2</sup> para passeios e estacionamento público.

## 6. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 6.1. No que se refere à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes e via pública, **cumpre** o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 6.2. Quanto ao afastamento entre fachadas de edifício, **cumpre** o previsto na alínea b), nº3 do artigo B-1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ao abrigo do disposto no nº 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.
- 6.5. 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.

## 7. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica ao requerente.

