

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/12017	17743/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação (arquitetura e especialidades) - Rua da Longra, n.º 11, União de Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. Vicente)		
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: 55973/2025

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 Avaliação Técnica, propõe-se o deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística ao abrigo do art.º 26.º do RJUE.

Tendo em conta a proposta de resolução PR/2026/11939 de 8 de Abril de 2026.

RESOLUÇÃO

Defiro o licenciamento de obra de edificação

No prazo de um ano, deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, solicitando a emissão da licença, sob pena de declaração de caducidade, conforme previsto no n.º 2.º, do artigo 71.º, do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, devendo para esse efeito apresentar os elementos constantes no ponto 21, do Capítulo III, do Anexo I, da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

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

- A 08/04/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se o deferimento do projeto de arquitetura nos termos do PDM em vigor (Aviso n.º 11741 de 14 de outubro de 2015). O mesmo fica condicionado à apresentação de obras de urbanização na totalidade da frente urbana do terreno objeto da pretensão, incluindo a execução de todas as redes de abastecimento de água, redes águas residuais, rede elétrica, rede de gás, etc., sob pena de indeferimento do pedido em sede de aprovação dos projetos de especialidades."
- A 08/04/2026, António José Zamith Soares Rosas, na qualidade de Diretor Municipal: "Subscrevo"

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



DMUP [DIREÇÃO MUNICIPAL DE URBANISMO E PLANEAMENTO]

PROCESSO: 55973/2025

REGISTRO ENTRADA: 2025-E-RE-29901 DE 31/12/2025

REQUERENTE:

LOCAL DA OBRA: RUA DA LONGRA, N.º 11, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ESCUDEIROS, PENSO (SANTO ESTEVÃO E S. VICENTE)

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO – ARQUITETURA E ESPECIALIDADES

08/04/2025

“ 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 de 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 pedido registado com o n.º 2025-E-RE-29901 de 31/12/2025 realiza um pedido de licenciamento de obras de edificação com vista à **construção de habitação unifamiliar e muros de vedação**, a levar a efeito no prédio Rua da Longra, n.º 11, União de Freguesias de Escudeiros, Penso (Santo Estevão e S. Vicente), que incide sobre o prédio descrito na 1. Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 517/20040813, inscrito na matriz sob os artigos n.ºs 34 e 272.
- 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. Relativamente ao local da pretensão identificaram-se os seguintes antecedentes processuais nos serviços do município:
- 2.2. **Processo n.º 7675/2025** - Pedido de Informação Simples com Despacho n.º 2025-12140 favorável em 28/08/2025
- 2.3. Implantação localizada na Carta de 1968.



Extrato Carta de 1968



4. INSTRUÇÃO DO PROCESSO

4.1. O presente pedido encontra-se corretamente instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-2625 emitida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos em 28/01/2026.

5. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

5.1. A proposta não carece de qualquer consulta a entidades internas ou externas.

6. ANÁLISE DA PRETENSÃO À LUZ O PDM2015:

6.1. Enquadramento:

6.2. A pretensão de acordo com o Plano em vigor, incide em solo classificado como **AR – Aglomerados Rurais** segundo o artigo 52º do RPDM.

6.3. Não se registam condicionantes sobre o prédio alvo de intervenção.



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

6.4. Análise urbanística:

6.5. O pedido apresentado tem como base um Pedido de Informação Prévia Simples aprovado, sendo mantidos de forma geral os pressupostos nele aprovados (a área de construção é mantida, havendo uma pequena variação volumétrica e ao nível da implantação fruto do desenvolvimento do programa funcional).

6.6. O pedido, é referente à intenção de edificação de uma habitação unifamiliar composta por um piso à cota de soleira e um piso abaixo com o uso de garagem. Face à topografia do terreno, a edificação apresenta-se pela Rua da Longra com uma cércea de 3.00m (correspondente a um piso).

6.7. Quanto aos muros e vedações, verifica-se o cumprimento do disposto no artigo B-1/52º do CRM.

6.8. Pelo exposto não há nada a opor.



7. OUTROS ASPETOS REGULAMENTARES:

- 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.
- 7.2. Ao abrigo do disposto no n.º 8 do Artigo 20º do RJUE, as declarações de responsabilidade dos autores dos projetos
- 7.3. de arquitetura, no que respeita aos aspetos interiores das edificações, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 7.4. 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.

8. PROPOSTA DE DECISÃO:

- 8.1. Propõe-se o deferimento final do pedido.
- 8.2. Nos termos do n.º 1, do artigo 74.º da redação em vigor do RJUE, dever-se-á informar o requerente que o recibo de pagamento das taxas legalmente devidas, constitui condição de eficácia da licença.
- 8.3. Que se comunique ao requerente o teor da presente informação técnica.

