

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/17211</b>	<b>25932/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento de obras de edificação - Rua do Couço, n.º1, 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:** 30590/2025

**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 pelo Departamento de Urbanismo - Gabinete de Licenciamento de Edificações, 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/2026/16536 de 16 de Maio 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**

- A 16/05/2026, Rita Joaquina Matias da Silva de Sousa Freire, na qualidade de Diretor de Departamento: "Concordo. Propõe-se a aprovação do Projeto de arquitetura. Notifique-se a requerente a apresentar as especialidades e atualizar os elementos solicitados. Tal atualização decorre do previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril)."

Município de Braga, à data da assinatura eletrónica.

**DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE**



PROCESSO GESTIONA: 30590/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2026-E-RE-5345 de 05/03/2026 Apresenta elementos || 2025-E-RE-16241 de 24/07/2025

LOCAL DA OBRA: Rua do Couço, n. º1, União de Freguesias de Crespos e Pousada

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - AMPLIAÇÃO

\_12/05/2026

## 1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através do pedido registado com o 2026-E-RE-5345, realiza a junção de elementos relativos a um pedido de **licenciamento de obras de edificação** referente à alteração e ampliação de uma habitação unifamiliar que pretende levar a efeito no prédio sito na Rua do Couço, n. º1, 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 1109/20250514, inscrito na matriz de natureza urbana sob o artigo n.º 1541.
- 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 requerente apresenta elementos ao Projeto de Arquitetura, no sentido de dar resposta satisfatória as condicionantes impostas ao despacho n.º 2025-9430 de 16/09/2025, nomeadamente:
- No que se refere ao ponto 3.1., o requerente apresenta os elementos solicitados;
  - Relativamente às exigências de estacionamento privativo, o requerente propõe a construção de uma garagem coberta anexa a fachada poente da habitação e com capacidade para 2 lugares de estacionamento. Garantindo 2 lugares descoberto no interior da parcela, respondendo ao ponto 5.3.6.;
  - Em resposta ao ponto 5.3.7. e 6.1., o requerente apresenta novas peças desenhadas, esclarecendo a proposta urbanística e dando cumprimento aos artigos B-1/52 e da alínea b), n. º3 do artigo B-1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor;

## 2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificam antecedentes processuais.
- 2.2. Implantação da construção original, aparenta ser anterior ao RGEU, com intervenções ao longo do tempo.



Extrato das Plantas de 1968

## 3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. 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 2026-10295 proferida pela Divisão de Procedimentos Urbanísticos emitida em 14/04/2026.

## 4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. O presente pedido não carece de consulta interna e externa.



## 5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

### 5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. 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 **BD - Espaço urbano de baixa densidade** segundo o artigo 66º do Regulamento do PDM em vigor.

### 5.2. Análise Urbanística:

- 5.3. Trata-se de um licenciamento de obras de edificação das alterações e ampliações de uma habitação unifamiliar de dois pisos preexistente, com dois pisos acima da cota de soleira com a função de habitação.
- 5.4. O requerente propõe a demolição de 112,60m<sup>2</sup> de anexos no limite sul e norte do prédio, construídos sem controlo prévio.
- 5.5. Verifica-se um aumento da área total de construção de 81,40m<sup>2</sup> (habitação – 34,40m<sup>2</sup> e anexo adossado à construção principal – 47,00m<sup>2</sup>).
- 5.5.1. A altura da fachada está de acordo com o previsto no artigo 67º do RPDM.
- 5.5.2. **Cumpr**e o índice de impermeabilização previsto no ponto 3 do artigo 67º do RPDM.
- 5.5.3. A proposta assegura o enquadramento arquitetónico, paisagístico e ambiental, no que concerne à implantação, volumetria e à sua imagem exterior, conforme previsto no ponto 2 do artigo 27º de edificabilidade de um prédio do RPDM.
- 5.5.4. Quanto ao afastamento da vedação e da edificação ao eixo da via, a edificação e as vedações são preexistentes a manter, pelo que não se aplica o ponto 3 do artigo 75º do RPDM.
- 5.5.5. A ampliação da construção não aumenta em mais de 50% a área de construção preexiste, logo no que se refere aos princípios gerais da dotação do estacionamento público e privado, **enquadra-se** no n.º 1 do artigo nº 78 previsto no RPDM.

## 6. ANÁLISE REGULAMENTAR:

- 6.1. Pese embora as construções ao abrigo do direito anterior não sejam afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes (art.º 60 do RJUE), e de acordo com os desenhos técnicos apresentados, verifica-se que se mantém o volume edificado existente, procedendo-se apenas à reformulação da cobertura. Assim, no que se refere ao disposto no artigo B-1/48.º do Código Regulamentar, relativamente aos afastamentos laterais da edificação em relação aos limites do prédio, estes permanecem inalterados. No que se refere às ampliações, **cumpr**e o previsto do mesmo articulado.
- 6.2. As construções anexas existentes no terreno, **cumprem** o previsto no artigo B-1/48.º do Código Regulamentar de Braga em vigor.
- 6.3. No que respeita à altura dos muros contíguos com os terrenos adjacentes, **cumpr**e o previsto no ponto 1 do artigo B-1/52, do Código Regulamentar.
- 6.4. 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.
- 6.5. O Plano de Acessibilidades, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 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, n.º. 2, da redação em vigor do referido diploma.
- 6.6. 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.
- 6.7. O coordenador de projeto deverá assegurar os deveres enunciados no Artigo 9.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, alterada pela Lei n.º 40/2015 de 1 de junho, 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 **cumpr**e, 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. Conforme previsto no n.º 2 do artigo 145.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), e cessando a suspensão dos procedimentos nos termos do n.º 1 do mesmo artigo, o procedimento é decidido de acordo com as novas regras urbanísticas em vigor (Plano Diretor Municipal de Braga – 3.ª Revisão, Aviso n.º 8551/2026/2, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 73/2026, de 15 de abril).

Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de especialidades, proceder à atualização dos seguintes documentos:

- Memória descritiva e justificativa.
- Termos de responsabilidade, garantindo que os mesmos sejam subscritos em data posterior à entrada em vigor do Plano Diretor Municipal.

- 7.3.1. Nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, comunique-se o teor da presente informação técnica.

