

PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA		
ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
PR/2026/17090	25795/2026	Proposta à Câmara Municipal
Assunto do Processo		
Proposta à Câmara Municipal - Licenciamento obras de edificação - Rua Monte de Baixo, 33, União de Freguesias de Arentim e Cunha		
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: 45072/2025

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, 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/2026/16562 de 15 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.

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 engenharias de especialidades, proceder à atualização dos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

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 15/05/2026, 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: 45072/2025

REGISTO DE ENTRADA: 2025-E-RE-2124 DE 28/01/2026; **2025-E-RE-1386 DE 19/01/2026**

LOCAL DA OBRA: RUA MONTE DE BAIXO, N.º33, UNIÃO DE FREGUESIAS DE ARENTIM E CUNHA

ASSUNTO: LICENCIAMENTO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO - ARQUITETURA

12/05/2026

1. PRETENSÃO E CONTROLO PRÉVIO APLICÁVEL

- 1.1. através dos pedidos registados com o nº. 2025-E-RE-2124 e 2025-E-RE-1386 apresenta elementos relativos ao pedido de licenciamento obras de edificação com vista à construção de **garagem**, a levar a efeito no prédio sito na Rua Monte de Baixo, 33, União de Freguesias de Arentim e Cunha, que incide sobre o prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 803, inscrito na matriz de natureza rústica, sob o artigo n.º 180.
- 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 pretende construir um edifício destinado a garagem e arrumos.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Relativamente ao local da pretensão não se identificaram antecedentes processuais nos serviços deste município.

3. INSTRUÇÃO DO PROCESSO:

- 3.1. O presente pedido de licenciamento de obras de edificação encontra-se instruído de acordo com a informação técnica n.º 2026-3095 emitida pela DPU em 03/02/2026.

4. PARECERES INTERNOS E/OU ENTIDADES EXTERNAS

- 4.1. A proposta não carece de qualquer consulta externa ou interna.



5. ANÁLISE DA PRETENSÃO SEGUNDO O PDM EM VIGOR:

5.1. Enquadramento:

- 5.1.1. A parcela encontra-se em área classificada, na Planta de Classificação e Qualificação do Solo do Plano Diretor Municipal (PDM), como **BD – Espaços urbanos de baixa densidade** – segundo o artigo 66º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diário da República de 15 de abril e **A – Espaços Agrícolas** segundo o artigo 42º do RPDM - 3ª REVISÃO – Aviso n.º 8551_2026_2, 2ª Série do Diário da República de 15 de abril.
- 5.1.2. A pretensão encontra-se classificada na carta de Salvaguarda Gerais como:
- Zona de Salvaguarda Geral – Estrutura Ecológica Municipal
- 5.1.3. A pretensão encontra-se classificada na carta de Proteção ao risco de incêndio como:
- Zona de Perigosidade de incêndio Alta



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

5.2. Análise Urbanística:

- 5.2.1. De acordo com o n.º1 do artigo 66º do RPDM, os espaços urbanos de baixa densidade, correspondem a áreas caracterizadas por conjuntos coesos com valor patrimonial relevante e funções residenciais.
- 5.2.2. O requerente pretende edificar um edifício com o uso de garagem, composto por um único piso, com cobertura inclinada.
- 5.2.3. A pretensão configura-se como edificação complementar de apoio à habitação, nos termos da Memória Descritiva apresentada, na qual se refere que «(...) a garagem se destina exclusivamente ao estacionamento automóvel e a arrumos de apoio a uma habitação unifamiliar pertencente ao requerente, localizada na proximidade».
- 5.2.4. Atendendo ao referido no ponto anterior, considera-se que a pretensão tem enquadramento no disposto no n.º 2 do artigo 66.º do RPDM, o qual admite, para a presente classificação de solo, todas as utilizações não incompatíveis com o regime estabelecido no artigo 29.º do mesmo regulamento.
- 5.2.5. Importa ressaltar que a pretensão não se localiza em área classificada como Zona de Perigosidade de incêndio alta.



- 5.2.6. O acesso à parcela efetua-se a sul/poente, através da Rua do Monte de Baixo, a qual apresenta um declive acentuado relativamente ao arruamento, destacando-se, na sua confrontação, a presença de um maciço rochoso, pelo que é admissível o recuo parcial (para acesso) do muro de vedação existente.
- 5.2.7. A implantação proposta respeita o alinhamento das construções adjacentes e salvaguarda o afastamento ao eixo da via previsto na alínea a) do artigo 75º do RPDM.
- 5.2.8. Solicita a dispensa de estacionamento público; condição que se considera admissível ao abrigo da alínea a) do artigo 80º do RPDM.
- 5.2.9. Cumpre o afastamento entre fachadas conforme artigo B-1/48º do CRMB.
- 5.2.10. Informa-se que a pretensão poderá ser aceite, desde que o uso proposto assuma carácter complementar à habitação do requerente.
- Não será admissível qualquer alteração de uso da fração/imóvel, devendo a utilização pretendida enquadrar-se apenas como uso acessório ou complementar à habitação.

6. ANÁLISE REGULAMENTAR COMPLEMENTAR:

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Deverá ainda ser cumprido o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, na sua redação atual, diploma que disciplina o serviço de recetáculos postais e estabelece as normas a observar na sua instalação, utilização e conservação.



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. 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).

7.4. Assim, deverá o requerente, em sede de apresentação de projetos de engenharias de especialidades, proceder à atualização dos termos de responsabilidade à luz do Plano Diretor Municipal em vigor.

DOCUMENTO ASSINADO ELECTRONICAMENTE

